



# ACTA

<b>Expediente nº</b>	<b>Órgano Colegiado</b>
JGL/2024/25	La Junta de Gobierno Local

## DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

**Tipo Convocatoria:**

Ordinaria

**Fecha:**

4 de julio de 2024

**Duración:**

Desde las 12:10 hasta las 12:44

**Lugar:**

Dependencias municipales

**Presidida por:**

MARCOS SERRA COLOMAR

**Secretario:**

PEDRO BUENO FLORES

## ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
4 [REDACTED]	ANTONIO MARÍ MARÍ	SÍ
4 [REDACTED]	DAVID MÁRQUEZ BOZA	SÍ
4 [REDACTED]	EVA MARÍA PRATS COSTA	SÍ
4 [REDACTED]	JOSEFA TORRES COSTA	SÍ
4 [REDACTED]	MARCOS SERRA COLOMAR	SÍ
4 [REDACTED]	MARÍA RIBAS BONED	SÍ
4 [REDACTED]	MIGUEL TUR CONTRERAS	NO
4 [REDACTED]	NEUS MATEU ROSELLÓ	SÍ
4 [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 Firma: 13/09/2024  
HASH: d870dd8054a3ec13b39b56a6c93a9aa

MARCOS SERRA COLOMAR (2 de 2)  
Fecha Firma: 16/09/2024  
HASH: 06bc41d2846a13b9499902b8c3f625ad

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO  
Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: [REDACTED]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 125



## A) PARTE RESOLUTIVA

### 1. Aprobación del acta de la sesión de 2 de mayo de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 2 de mayo 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 2 de mayo de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

### 2. Aprobación del acta de la sesión de 9 de mayo de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 9 de mayo 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 9 de mayo de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

### 3. Aprobación del acta de la sesión de 16 de mayo de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 16 de mayo 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 16 de mayo de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

### 4. Expediente 882/2018. Concesión de prórroga para el inicio de las obras para construcción de vivienda unifamiliar en suelo rústico

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora Alicia Medina Vargas, con DNI núm. [REDACTED], en representación del señor A [REDACTED] a, con DNI núm. [REDACTED], de licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en finca "Can Bessó". Parcela 145, polígono 7. Sant Antoni de Portmany, otorgada como fue la referida licencia al proyecto básico, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 6 de julio de 2023 y autorizado como fue el proyecto de ejecución mediante Decreto núm. 4267 de 20 de diciembre de 2023, vista la solicitud de prórroga para el inicio de las obras formulada por el interesado, en base a los siguientes;

#### ANTECEDENTES

**Primero.-** En fecha 6 de julio de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor A [REDACTED] a, con DNI núm. [REDACTED], licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en finca "Can Bessó". Parcela 145, polígono 7. Sant Antoni de Portmany, según Proyecto Básico de una Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina" redactada por la Arquitecta Alicia Medina Vargas, firmado en fecha 09/12/2020. PEM: 542.913,00 euros.



**Segundo.-** En fecha 4 de diciembre de 2023, mediante registro núm 2023-E-RE-9741 se aporta por el interesado "Proyecto Básico y Ejecución de una Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina" en Finca "Can Bessó" Polígono 7, parcela 145, Sant Antoni de Portmany, redactado por la Arquitecta Alicia Medina Vargas, VISADO 01/12/2023-13/01925/23. PEM: 542.913,00 euros. Incluye ESS y EGR y demás documentación adjunta.

**Tercero.-** En fecha 20 de diciembre de 2023, se dicta Decreto número 4267 por el que se declara que el proyecto titulado " Proyecto Básico y Ejecución de una Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina" en Finca "Can Bessó" Polígono 7, parcela 145, Sant Antoni de Portmany, redactado por la Arquitecta Alicia Medina Vargas, VISADO 01/12/2023-13/01925/23. PEM: 542.913,00 euros se adecúa a las determinaciones del Proyecto Básico de una Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina" redactada por la Arquitecta Alicia Medina Vargas, firmado en fecha 09/12/2020. PEM: 542.913,00 euros autorizado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 6 de julio de 2023 por el que se otorga al señor ██████████, con DNI núm. ██████████, licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en finca "Can Bessó". Parcela 145, polígono 7. Sant Antoni de Portmany. Esta resolución se notifica en fecha 2 de enero de 2024.

**Cuarto.-** En fecha 12 de junio de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-8649, el interesado presenta escrito por el que solicita una prórroga del plazo de inicio de las obras por imposibilidad de comenzar éstas antes del vencimiento del plazo otorgado en el acuerdo de licencia con motivo en existencia de cuestiones civiles de posible compraventa de la parcela cuya negociación está en trámite.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears. (LUIB)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

**Segundo.-** El artículo 154 LUIB relativo a la eficacia temporal y caducidad de la licencia urbanística prevé lo siguiente:

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

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



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

*3. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos. La licencia prorrogada por este procedimiento no quedará afectada por los acuerdos regulados por el artículo 51 de la presente ley.*

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

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

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

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

**Tercero.-** Para valorar la procedencia de la concesión de la prórroga será necesario determinar si se cumplen los requisitos previstos en el artículo 154 LUIB antes referido, concretamente en el apartado 3 que a tal efecto indica que, *“Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos. La licencia prorrogada por este procedimiento no quedará afectada por los acuerdos regulados por el artículo 51 de la presente ley.”*

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

- La prórroga que se solicita es para el inicio de las obras objeto de la licencia urbanística autorizado el proyecto de ejecución en fecha el 20 de diciembre de 2023 (notificado en fecha 2 de enero de 2024) Así, la prórroga se solicitó en fecha 12 de junio de 2024 dentro del plazo de inicio de las obras, esto es, el plazo máximo de seis meses previsto en el apartado 2 del mismo artículo 154 LUIB, todo ello tal y como exige el apartado 4 del mismo artículo.
- El plazo de prórroga solicitado y que resulta, en su caso procedente conceder será la mitad del plazo que se trata, habida cuenta que se trata del plazo de iniciación, siendo como es éste de seis meses, procederá conceder una prórroga por el periodo de tres meses.



- Se han aportado motivos que han de entender que la solicitud de prórroga se encuentra justificada.

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

**Cuarto.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra q), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25 de junio de 2023

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2529 de 21 de junio de 2024.

### ACUERDO

**Primero. CONCEDER** al señor A [REDACTED] a, con DNI núm. 4 [REDACTED] , **prórroga por el plazo de TRES MESES, para el inicio de las obras relativas a la licencia urbanística** para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en finca "Can Bessó". Parcela 145, polígono 7. Sant Antoni de Portmany **otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de julio de 2023** y autorizado el proyecto de ejecución mediante Decreto número 4267 de 20 de diciembre de 2023, por concurrir los motivos fácticos y jurídicos para ello, ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico segundo y tercero del presente escrito.

**Segundo. - INDICAR** al interesado, que la prórroga aquí concedida comienza a computarse desde el día siguiente al vencimiento del plazo de inicio de seis meses otorgado en el **Decreto número 4267 de 20 de diciembre de 2023**, de resolución de adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado por la Junta de Gobierno Local, es decir, el inicio del plazo de cómputo sería el 2 de julio de 2024 el cual vencería el 2 de octubre de 2024 **INFORMÁNDOLE** que, una vez transcurrido el plazo concedido sin haber iniciado la obra, este Ayuntamiento procederá a incoar el procedimiento para declarar la caducidad de la licencia, con lo que las obras no podrán proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación aplicable a la nueva solicitud.

**Tercero.- APROBAR** la liquidación 202404647/0 correspondiente a la tasa por prórroga de licencia por importe de 2.443,11 euros.

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

#### Votación y acuerdo:

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

**5. Expediente 1884/2016. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y una piscina en suelo rústico**

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



## 6. Expediente 5032/2018. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística para construcción de una edificación de tipología plurifamiliar en suelo urbano

En relación con el expediente 5032/2018 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora E [REDACTED] s con NIF [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil ENTORNO SOL Y MAR, S.L., con CIF B67025973 de licencia urbanística para construcción de una edificación de tipología plurifamiliar de 11 viviendas y 13 aparcamientos en dos bloques en Calle Tamarells 4, Ses Païsses, T.M. Sant Antoni de Portmany cuya actual titular es la entidad PIN ELEVEN HOUSE, S.L., con CIF núm. B10721082, la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de 24 de noviembre de 2021 al proyecto básico y resuelto mediante Decreto 2218 de 12 de julio de 2022 la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado, presentado como ha sido certificado final de obra en el que se presentan modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** En fecha 24 de noviembre de 2021 la Junta de Gobierno Local acuerda otorgar a la entidad PROMOCIONES CARRETERA BARBERA SABADELL S.L con CIF núm. B61339081 licencia urbanística de edificación y urbanización simultánea para construcción de una edificación de tipología plurifamiliar de 11 viviendas y 13 aparcamientos en dos bloques en Calle Tamarells 4, Ses Païsses, T.M. Sant Antoni de Portmany, según proyecto básico (incluye proyecto integrado de actividad de aparcamiento) firmado en 12/11/2018 y redactado por el arquitecto Cristóbal Díez Sánchez colegiado COAM nº 15.892 y según proyecto de urbanización redactado por el señor Antonio Roig Mari con DNI núm. Colegiado nº 392 C.O.E.I. con visado núm. 147580/0001 de 29/11/2019. En el referido Acuerdo se indicaba el deber de la interesada de presentar en el plazo máximo de seis meses, proyecto de ejecución en desarrollo del básico antes autorizado.

**Segundo.-** En fecha 12 de julio de 2022 se dicta Decreto núm. 2218 por el que se acuerda que el proyecto básico y de ejecución de 11 viviendas y 13 aparcamientos, c/ tamarells 4, Ses Païsses, Ibiza, firmado por arquitecto D. Cristóbal Díez Sánchez, Arquitectura e Ingeniería unida S.L.P, sociedad colegiada en el COAM 70.777; arquitecto que firma el proyecto, colegiado COAM nº 15.892 firmado y visado COAIB exp 13/00675/22 y fecha 17/05/2022, la separata de urbanización de 28/06/2022 firmado por arquitecto D. Cristóbal Díez Sánchez, así como resto de documentos técnicos, se adecúa a las determinaciones del Proyecto Básico *autorizado por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de noviembre de 2021 de licencia urbanística de edificación y urbanización simultánea para construcción de una edificación de tipología plurifamiliar de 11 viviendas y 13 aparcamientos en dos bloques en Calle Tamarells 4, Ses Païsses, T.M. Sant Antoni de Portmany.*

**Tercero.-** En fecha 1 de agosto de 2022 se dicta Decreto núm. 2479 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la licencia antes referida en favor de la entidad PIN ELEVEN HOUSE, S.L., con CIF núm. B10721082. (expediente 3920/2022).

**Cuarto.-** Obra en expediente 235/2023 acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se acepta la cesión de 40,06 m<sup>2</sup> de superficie para destinarlos a viales llevada a cabo por la mercantil FAMILIA QUATRE COSTAS S.L.con CIF núm. B- 16623043 mediante escritura pública escritura de segregación y cesión de viales núm. 859 otorgada en fecha 19 de julio de 2022 ante José Antonio Alba Navarro, Notario del ilustre colegio de notarios de las Islas Baleares resultante de la segregación de parte de la superficie de 1.380 m<sup>2</sup> (medición real según información técnica de 1.347



m<sup>2</sup> ) de la finca registral núm. 10.647 inscrita en el Registro de la Propiedad de Eivissa núm. 4 al tomo 1.989 del archivo general, libro 376, folio 52 de Sant Antoni de Portmany, todo ello en cumplimiento de la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de noviembre de 2021 para construcción de una edificación de tipología plurifamiliar de 11 viviendas y 13 aparcamientos en dos bloques en Calle Tamarells 4, Ses Païsses, T.M. Sant Antoni de Portmany.

**Quinto.-** En fecha 30 de diciembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-10347 y 2024-E-RE-800 el señor Cristobal Díez Sánchez con D.N.I. [REDACTED] solicitando certificado final de obra de licencia urbanística de edificación y urbanización simultánea para construcción de una edificación de tipología plurifamiliar de 11 viviendas y 13 aparcamientos en dos bloques en Calle Tamarells 4, Ses Païsses, T.M. Sant Antoni de Portmany, obrante en expediente 5038/2018. aportando documentación consistente en certificado final de obra y demás documentación. (se tramita en expediente 598/2024).

**Sexto.-** - En fecha 03 de abril de 2024 se emite Decreto 2024/1171 por el que se deniega el Certificado Final de Obra Municipal respecto a la licencia urbanística obrante en expediente 5038 /2018 según informe técnico redactado en fecha 27 de marzo de 2024 por los Servicios Técnicos Municipales. (expediente 598/2024).

**Séptimo.-** En fecha 30 de mayo de 2024 mediante n.º de registro 2024-E-RE-7726, el interesado aporta documentación visada n.º 13/00872/24 en fecha 29.05.2024 por el COAIB titulada "Anexo final de Obra" (expediente 598/2024).

**Octavo.-** En expediente 598/2024 fecha 04 de junio de 2024 se emite mediante n.º de registro 2024-S-RE-6976 requerimiento por parte de los Servicios Técnicos municipales según informe de misma fecha (expediente 598/2024):

- En fecha 11 y 24 de junio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-8640 y 2024-E-RE-9601 respectivamente se aporta por el interesado la documentación requerida.

**Noveno-** En fecha 26 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 Pedro Alberto Guillén 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/7F\[REDACTED\]26](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/7F[REDACTED]26)

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** Legislación aplicable:

1. – La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
2. – La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
3. – Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
4. – El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.



5. – Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
6. – Decreto 145/1997 de 21 noviembre de 1997, de habitabilidad.
7. – El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

**Segundo.-** El artículo 156.2 LUIB dispone:

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

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales en informe técnico favorable adjunto, las modificaciones ejecutadas en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de noviembre de 2021 de licencia urbanística de edificación y urbanización simultánea para construcción de una edificación de tipología plurifamiliar de 11 viviendas y 13 aparcamientos en dos bloques en Calle Tamarells 4, Ses Païsses, T.M. Sant Antoni de Portmany, y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) y no ha sido necesaria la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2622 de 28 de junio de 2024.

## ACUERDO

**Primero.- AUTORIZAR las modificaciones durante el transcurso de las obras** según documentación aportada mediante n.º de registro 2024-E-RE-9601 en fecha 24 de junio 2024, Cristóbal Díez Sánchez en nombre y representación de la mercantil PIN ELEVEN HOUSE S.L. contenidas en el documento visado n.º 13/01018/24 en fecha 24.06.2024 por el COAIB de modificaciones introducidas durante la obra y anexo de modificaciones redactado por el técnico Cristóbal Díez Sánchez, **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la **licencia urbanística otorgada por la Junta de Gobierno Local en fecha 24 de noviembre de 2021** licencia urbanística de edificación y urbanización simultánea para





construcción de una edificación de tipología plurifamiliar de 11 viviendas y 13 aparcamientos en dos bloques en Calle Tamarells 4, Ses Païsses, T.M. Sant Antoni de Portmany,

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 26 de junio de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc/7F[REDACTED]06">https://santantoni.sedelectronica.es/doc/7F[REDACTED]06</a>

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

**Documentos anexos:**

- Anexo 2. Informe técnico FAVORABLE MTO y CFO Exp. 598\_2024

**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 4073/2019. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística para el cambio de uso de local a 2 viviendas en suelo urbano "INFORME PROPUESTA D"**

Visto el expediente que ante este Ayuntamiento de tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor J [REDACTED]s, con D.N.I. 4 [REDACTED]N, de licencia urbanística para cambio de uso de local a 2 viviendas, en local de planta baja sito en la calle Benito Pérez Galdos, 3 de Sant Antoni de Portmany, la cual fue otorgada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de septiembre de 2021 y resuelto mediante Decreto 0172 de 28 de enero de 2022 la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado, presentado como ha sido certificado final de obra en el que se presentan modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** En fecha 22 de septiembre de 2021 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor J [REDACTED]s, con D.N.I. 4 [REDACTED]N, licencia urbanística para cambio de uso de local a 2 viviendas, en local de planta baja sito en la calle Benito Pérez Galdos, 3 de Sant Antoni de Portmany, según proyecto básico sin visar redactado por el ingeniero de la edificación el señor José Alfonso Manzanares n.º de colegiado 403.

**Segundo.-** En fecha 28 de enero de 2022 se dicta Decreto núm. 0172 por el que se acuerda que el proyecto redactado por el señor José Alfonso Manzanares Castellanos con visado colegial n.º 2021



/00741 de fecha 17 de noviembre de 2021 y Anexo Memoria Urbanística con visado colegial n.º 2021 /00741 de fecha 17 de noviembre de 2021, se adecúa a las determinaciones del Proyecto Básico *autorizado por la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de septiembre de 2021 por el que se otorga al señor J. [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED] licencia urbanística para cambio de uso de local a 2 viviendas, en local de planta baja sito en la calle Benito Pérez Galdos, 3 de Sant Antoni de Portmany.*

**Tercero.-** En fecha 28 de septiembre de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que concede al señor J. [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED], prórroga por el plazo de DOS MESES, para el inicio de las obras relativas a la licencia urbanística otorgada por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 22 de septiembre de 2021 para cambio de uso de local a 2 viviendas, en local de planta baja sito en la calle Benito Pérez Galdos, 3 de Sant Antoni de Portmany.

**Cuarto.-** En fecha 29 de mayo de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-7672 se solicita certificado de final de obra municipal parcial del expediente 4073/2019 de cambio de uso de local a dos viviendas sito en C/ Benito Pérez Galdós 3, del T.M de Sant Antoni de Portmany mediante aportación de Certificado final de obra parcial de Cambio de uso de un local a dos viviendas, expedido por la dirección facultativa de las obras, el director de obra y redactor del proyecto el arquitecto técnico José Alfonso Manzanares Castellanos, visado por el COAATEEEF n.º 2021/00741 de fecha 29/05/2024 y demás documentación adjunta. Todo ello se tramita en expediente 6713/2024.

**Quinto.-** En fecha 21 de junio de 2024 se realiza visita de inspección por los Servicios Técnicos municipales. (expediente 6713/2024).

**Sexto.-** En fecha 25 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 Rodrigo Bodas Turrado) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/32\[REDACTED\]FP](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/32[REDACTED]FP)

## 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 de noviembre de 1997, de habitabilidad.
7. – El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.



**Segundo.-** El artículo 156.2 LUIB dispone:

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

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales en informe técnico favorable adjunto, las modificaciones ejecutadas en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por Junta de Gobierno Local en fecha 22 de septiembre de 2021 y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) y no ha sido necesaria la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2621 de 28 de junio de 2024.

## ACUERDO

**Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el Transcurso de las obras**, según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-7672 de fecha 29/05/2024 consistente en documentación de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, aportado con visado colegial del COAATEEEF nº 2021/00741 de fecha 29/05/2024, **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la **licencia otorgada al señor J [REDACTED] s, con D.N.I. 4 [REDACTED] N, por la Junta de Gobierno Local en fecha 22 de septiembre de 2021** para cambio de uso de local a 2 viviendas, en local de planta baja sito en la calle Benito Pérez Galdos, 3 de Sant Antoni de Portmany.

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

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

--	--



Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 25 de junio de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc/32[REDACTED]FP">https://santantoni.sedelectronica.es/doc/32[REDACTED]FP</a>

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

**Documentos anexos:**

- Anexo 3. 6713\_2024\_ MTO Y CFO PARCIAL CAMBIO USO LOCAL A 2VIV FAV

**Votación y acuerdo:**

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

**8. Expediente 3447/2019. Otorgamiento de licencia de legalización y rehabilitación de edificación en suelo urbano según proyecto básico y de ejecución modificado**

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Buenaventura Serrano Martínez con DNI núm. [REDACTED] B, en nombre y representación del señor F [REDACTED] s con DNI núm. 4 [REDACTED] solicitando Licencia Urbanística para (i) la rehabilitación y redistribución de plantas 1ª y 2ª de edificio entre medianeras para destinarlas a viviendas (cambio de uso turístico a residencial) y (ii) legalización de ampliación ejecutada todo ello en edificación existente sita en Calle Progres 5, en el T.M. de Sant Antoni de Portmany, otorgada como ha sido la licencia mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de diciembre de 2023 según proyecto básico y presentado como ha sido proyecto básico modificado y de ejecución, en base a los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.** En fecha 7 de diciembre de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor F [REDACTED] s con DNI núm. 4 [REDACTED] Licencia Urbanística para (i) la rehabilitación y redistribución de plantas 1ª y 2ª de edificio entre medianeras para destinarlas a viviendas (cambio de uso turístico a residencial) y (ii) legalización de ampliación ejecutada todo ello en edificación existente sita en Calle Progres 5, en el T.M. de Sant Antoni de Portmany y todo ello según; (i) Proyecto de Legalización visado núm. 13/01724/23 en fecha 31 de octubre de 2023 redactado por el técnico Maria del Mar Prats Torres, colegiado n.º 79755.3 COAIB, que pretende la legalización de la ampliación ejecutada en planta primera y segunda del inmueble situado en calle Progreso n.º 5 respecto a las Licencias Urbanísticas otorgadas n.º P5/57, P3/58 y P2/60. Presupuesto de Ejecución Material de la obra a legalizar: 110.394,00 €. Superficie construida a legalizar: 217,68 m². y (ii) Proyecto Básico visado 13/01724/23 en fecha 31.10.2023 redactado por el técnico María del Mar Prats Torres, colegiado n.º 79755.3 COAIB que pretende la la rehabilitación y redistribución interior de las plantas primera y segunda del edificio existente situado en calle Progreso n.º 5. Presupuesto de Ejecución Material: 405.862,00€. Superficie construida del edificio rehabilitada: 661,64 m².

**Segundo.-** En fecha 5 de junio de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-8240 el interesado presenta proyecto básico modificado y de ejecución titulado *Proyecto de Ejecución de rehabilitación,*



*redistribución interior y cambio de uso de pensión a viviendas en plantas 1ª y 2ª de un edificio entre medianeras* visado n.º 13/00915/24 en fecha 05/06/2024 redactado por la misma técnico representante Maria del Mar Prats Torres colegiada n.º 79755.3 del COAIB. Superficie construida a rehabilitar: 661,64 m². Presupuesto ejecución material: 405.862,00 euros. Presupuesto estudio seguridad: 10.146,55 euros.

**Tercero.-** En fecha 20 de junio de 2024, los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externo el señor Pedro Alberto Guillen Pachón) emiten informe técnico favorable, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/6C\[REDACTED\]HL](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/6C[REDACTED]HL)

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** Legislación aplicable:

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

**Segundo-** Habida cuenta que nos encontramos ante un proyecto básico y de ejecución modificado respecto del proyecto que fue merecedor del otorgamiento de licencia por este Consistorio mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de diciembre de 2023 teniendo en cuenta que la propuesta de modificación del proyecto constituye una novación de la referida licencia, procede por tanto analizar el proyecto modificado presentado para proceder, en su caso, al otorgamiento de nueva licencia urbanística.

**- Respecto las obras de rehabilitación y reforma y cambio de uso turístico a residencial.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 146. 1 d ) y g) de la LUIB, queda sujeto a la preceptiva licencia urbanística, entre otros;



*“ 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*

*(...)*

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

Tratándose de intervenciones sujetas a proyecto técnico según el artículo 2 de la Ley 38/1999 y analizado como ha sido por los Servicios Técnicos municipales en informe técnico municipal favorable aquí adjunto se puede concluir que el proyecto básico modificado y de ejecución respecto de la reforma y rehabilitación resulta acorde a la ordenación urbanística.

En cuanto al cambio de uso turístico a residencial, analizado como ha sido por los Servicios Técnicos municipales la adecuación de tal actuación a la ordenación urbanística, resulta procedente el otorgamiento de la licencia respecto de este particular.

### **Tercero.- En lo que a la legalización se refiere;**

De conformidad con el artículo 163.1c) i LUIB:

*c) Se considerarán infracciones graves:*

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

En el caso que nos ocupa, según apuntaron los Servicios Técnicos municipales tanto en informe adjunto a la resolución del otorgamiento de la licencia al proyecto básico esto es, Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 7 de diciembre de 2023, el interesado ejecutó en suelo urbano, actos de edificación y división sin título habilitante, objeto de la legalización que aquí nos ocupa.

El artículo 189 LUIB dispone:

#### *.Artículo 189. Legalización de actos o de usos ilegales.*

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



El presente procedimiento tiene como objeto el otorgamiento de la licencia de legalización de dichas actuaciones ejecutadas en suelo urbano, las cuales son legalizables por ser conforme a la ordenación urbanística y según obra en informe técnico municipal adjunto favorable motivo por el que procede el otorgamiento de la legalización solicitada.

**Cuarto.-** El artículo 198 LUIB dispone:

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

En el caso que nos ocupa, habida cuenta que la ejecución de obras sin título habilitante constituyen a priori una infracción urbanística, se deberá reiterar al interesado, tal y como se indicó en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 7 de diciembre de 2023, que la legalización que aquí nos ocupa lo es sin perjuicio del procedimiento sancionador que, en su caso, deba incoarse por los actos descritos siempre que dichas actuaciones no se encuentren prescritas.

Habida cuenta que nos encontramos ante una solicitud de legalización de actuaciones ejecutadas sin título habilitante y que de la información obrante en el expediente se desprende que, la actuaciones objeto de la presente legalización se encontraban ejecutadas en el año 1970, esto es, ya hace más de ocho años, en consecuencia, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 205.1 LUIB que dispone *“a) Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescribirán a los ocho años y las leves al año. Ello sin perjuicio de la posibilidad de adoptar en todo momento las medidas de restablecimiento de la realidad física alterada en los supuestos que se recogen en el artículo 196.2 de esta ley”*

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

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y visto que (i) la parcela cuenta con la condición de solar; (ii) que el proyecto básico presentado cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos, (iii) que se ha aportado la documentación exigida por el PGOU para la autorización de la licencia de edificación (iv) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente;**

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2618 de 28 de junio de 2024.

## ACUERDO

**Primero.- OTORGAR** al señor F [REDACTED] s con DNI núm. [REDACTED] **Licencia Urbanística para (i) la rehabilitación y redistribución de plantas 1ª y 2ª de edificio entre medianeras para destinarlas a viviendas** (cambio de uso turístico a residencial) y (ii) legalización de ampliación ejecutada todo ello en edificación existente sita en Calle Progres 5, en el T.M. de Sant Antoni de Portmany y todo ello según **Proyecto básico modificado y de ejecución** con visado n.º 13/00915



/24 de fecha 05 de junio de 2024 por el COAIB redactado por María del Mar Prats Torres colegiado n.º 79755.3 en la que se proponen actuaciones y nuevos parámetros urbanísticos no contemplados en el Proyecto Básico visado 13/01724/23 en fecha 31.10.2023 autorizado por la Junta de Gobierno en sesión de fecha 07 de diciembre de 2023. Superficie construida a rehabilitar: 661,64 m<sup>2</sup>. Presupuesto ejecución material: 405.862,00 euros. Presupuesto estudio seguridad: 10.146,55 euros. con indicación de que la presente licencia se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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

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

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

**Cuarto.- INDICAR** a la interesada que, respecto de los actos urbanísticos aquí otorgados se deberá dar cuenta al catastro inmobiliario y, en su caso, inscribir en el registro de la propiedad las fincas resultantes, para conformar, en todo caso, la concordancia entre ambos registros.

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

**Sexto.- 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.

**Séptimo.- 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.

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

**Noveno.- 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.

**Décimo.- 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.

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

---





Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable 20 de junio de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc/6C[REDACTED]HL">https://santantoni.sedelectronica.es/doc/6C[REDACTED]HL</a>

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

**Documentos anexos:**

- Anexo 4. Informe Técnico FAVORABLE proyecto básico modificado y de ejecución rehabilitación y redistribución Exp. 3447\_2019

**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 5236/2022. Otorgamiento de licencia urbanística para edificio plurifamiliar con aparcamiento en suelo urbano**

En relación con el expediente de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por el señor Enrique Grau Ustero con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación de la entidad FIRME STRUCTURE AND BUILD S.L. con CIF núm. B02538601 para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento en Calle General Balanzat 14, Sant Antoni de Portmany en base a lo siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.** - En fecha 23 de septiembre de 2022 mediante registro de entrada 2022-E-RE-6639 el señor E [REDACTED] o con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación de la entidad FIRME STRUCTURE AND BUILD S.L. con CIF núm. B02538601 solicita licencia para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento en Calle General Balanzat 14, Sant Antoni de Portmany mediante presentación de PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, C/ GENERAL BALANZAT, Nº 14. 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA”, firmado por el arquitecto Enrique Grau Ustero, fecha 23/09 /2022. Presupuesto PEM 1.798.506,82 euros.

**Segundo.-** En fecha 5 de mayo de 2023 se realiza mediante registro núm. 2023-S-RE-3292 requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de misma fecha.

- En fecha 5 de octubre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-7812 se aporta “PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, C/ GENERAL BALANZAT, Nº 14. 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA”, firmado por el arquitecto Enrique

Grau Ustero, fecha 05/10/2023. Presupuesto PEM 1.789.506,82 euros y demás documentación anexa .



**Tercero.-** En fecha 20 de octubre de 2023, se realiza mediante registro núm. 2023-S-RE-8679 requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de fecha 18 de octubre de 2023.

- En fecha 3 de abril de 2024 mediante registro núm. RGE 2024-E-RE-3767 se aporta por la interesada "PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, C/ GENERAL BALANZAT, Nº 14. 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA", firmado por el arquitecto Enrique Grau Ustero. Febrero 2024. Presupuesto PEM 1.773.266,94 euros. Sin firma telemática y documentación anexa.

**Cuarto.-** En fecha 26 de abril de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-4862 se realiza por los Servicios Técnicos municipales requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de fecha 22 de abril de 2024.

- En fecha 4 de junio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-8132 se aporta por la interesada (i) "PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, C/ GENERAL BALANZAT, Nº 14. 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA", firmado por el arquitecto Enrique Grau Ustero. Firmado telemáticamente el 04/06/2024. Presupuesto PEM 1.773.266,94 euros y (ii) Documento de respuesta del "Informe descriptivo de la Subsanación de deficiencias". Sin firma telemática y demás documentación anexa.

**Quinto.-** En fecha 13 de junio 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/95\[REDACTED\]A](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/95[REDACTED]A)

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** Legislación aplicable:

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



**Segundo-** El artículo 25 LUIB dispone:

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

a) *Linden con espacio público.*

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

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

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

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

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

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

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

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

b) *Abastecimiento de agua.*

c) *Suministro de energía eléctrica.*

d) *Alumbrado público.*

e) *Saneamiento de aguas residuales.”*

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

	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES / CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
	SI	NO	
REQUISITOS (art. 25 LUIB)			



Lindero a espacio público	X		Preexistente en el frente de fachada c. General Balanzat
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			
Viaría, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.	x		Viaría pavimentada preexistente con aceras encintadas
Abastecimiento de agua.	x		Justificado en documentación
Suministro de energía eléctrica.	x		Justificado en documentación
Alumbrado público.	x		Justificado en documentación
Saneamiento de aguas residuales.	x		Justificado en documentación
Alineaciones y rasantes	x		Según PGOU
Cesiones para viales		x	No hay cesiones

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

**Tercero.-** 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.

**Cuarto.-** Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de edificación para la instalación de una actividad, obra en el expediente documentación mínima exigida en el Anexo II en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 y siguientes de la Ley 7/2013, el cual ha sido informado favorablemente. Se deberá aportar proyecto de actividad completo con la presentación del proyecto de ejecución en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 del referido texto legal.

**Quinto.-** 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/2024/2532 de 22 de junio de 2024.

## ACUERDO

**Primero. OTORGAR** a la mercantil FIRME STRUCTURE AND BUILD S.L. con CIF núm. B02538601 **licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento** en Calle General Balanzat 14, Sant Antoni de Portmany según "PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, C/ GENERAL BALANZAT, Nº 14. 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA", firmado por el arquitecto Enrique Grau Ustero. Firmado telemáticamente el 04/06/2024. Presupuesto PEM 1.773.266,94 euros y demás documentación técnica informada favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe técnico adjunto 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. La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, podrá conllevar la incoación para la declaración de caducidad y extinción de los efectos de la licencia, previa audiencia del titular de la misma. **RECORDANDO** al interesado **el deber de**



**presentar**, junto con el proyecto de ejecución o de forma previa proyecto de actividad completo del aparcamiento.

**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
202206963/0	Tasa licencia urbanística construcción	8.052,78 euros (Pagada)
202404434/0	ICIO licencia urbanística construcción	70.930,68 euros (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de 13 de junio de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc/95[REDACTED]DA">https://santantoni.sedelectronica.es/doc/95[REDACTED]DA</a>

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

**Documentos anexos:**

- Anexo 5. 5236-2022-Plurifamiliar Pk-04Fav

**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 461/2024. Otorgamiento de licencia urbanística para ampliación y reforma de edificio unifamiliar con construcción de piscina en suelo urbano**

En relación con el expediente de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] en representación del señor A [REDACTED] o con DNI núm. [REDACTED] ampliación y reforma de vivienda unifamiliar aislada y construcción de piscina en C/ Joan Costa Ferrer, nº 1, de esta localidad, en base a lo siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**



**Primero.** - En fecha 19 de enero de 2024, mediante registro de entrada 2024-E-RE-476 el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] en representación del señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] ampliación y reforma de vivienda unifamiliar aislada y construcción de piscina en C/ Joan Costa Ferrer, nº 1, de esta localidad mediante presentación de PROYECTO DE “AMPLIACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA”, firmado por el arquitecto Andrés Ibáñez Pulido, fecha 19/01/2024. Presupuesto PEM 109.008,71 euros y demás documentación anexa.

**Segundo.**- En fecha 4 de junio de 2024, se realiza mediante registro núm. 2024-S-RE-6958 requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de fecha 28 de mayo de 2024.

- En fecha 10 de junio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-8503 se aporta (i) PROYECTO BÁSICO DE “AMPLIACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA”, firmado por el arquitecto Andrés Ibáñez Pulido, fecha 10/06/2024. Presupuesto PEM 109.008,71 euros y (ii) Anexo de justificación de Subsanación de deficiencias del requerimiento firmado por el arquitecto Andrés Ibáñez Pulido, fecha 10/06/2024.

**Tercero.**- En fecha 17 de junio 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])

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.**- Legislación aplicable:

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

**Segundo.**- El artículo 25 LUIB dispone:



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

a) Linden con espacio público.

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Abastecimiento de agua.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Saneamiento de aguas residuales.”

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

	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES / CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
	SI	NO	
<b>REQUISITOS (art. 25 LUIB)</b>			
Lindero a espacio público	X		Preexistente en el frente de





			fachada c. Joan Ferrer
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			
Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.	x		Viaria pavimentada preexistente con aceras encintadas
Abastecimiento de agua.	x		Justificado en documentación
Suministro de energía eléctrica.	x		Justificado en documentación
Alumbrado público.	x		Justificado en documentación
Saneamiento de aguas residuales.	x		Justificado en documentación
Alineaciones y rasantes	x		Según PGOU
Cesiones para viales		x	No hay cesiones

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

**Tercero.-** El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

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

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

En consecuencia, la reforma y ampliación son objeto de licencia urbanística así como la piscina, como equipamiento propio de la vivienda debe entenderse subsumida en el concepto de edificación y por tanto sujeta a intervención preventiva prevista en el artículo 146.1 d) LUIB, esto es, licencia urbanística.

Analizado como ha sido por los Servicios Técnicos en informe favorable adjunto, la adecuación del proyecto a la ordenación urbanística y habiéndose seguido todos los trámites legalmente prevenidos, procede el otorgamiento de la licencia que nos ocupa.



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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2533 de 22 de junio de 2024.

### ACUERDO

**Primero. OTORGAR** al señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] licencia urbanística para la ampliación y reforma de vivienda unifamiliar aislada y construcción de piscina en C/ Joan Costa Ferrer, nº 1, de esta localidad, según PROYECTO BÁSICO DE "AMPLIACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA", firmado por el arquitecto Andrés Ibáñez Pulido, fecha 10/06/2024. Presupuesto PEM 109.008,71 euros y demás documentación anexa informada favorablemente en informe técnico municipal adjunto, 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. La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, podrá conllevar la incoación para la declaración de caducidad y extinción de los efectos de la licencia, previa audiencia del titular de la misma.

**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
202400622 0	Tasa Licencia urbanística construcción	490,54 euros (Pagada)
202404374/0	ICIO licencia urbanística construcción	4.360,35 euros (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de arquitecto municipal de 17 de junio de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]">https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]</a>

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



## Documentos anexos:

- Anexo 6. 461-2024-Ref Ampliac-Unif-ExtensivaD-02Fav

## 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 7443/2024. Otorgamiento de licencia de segregación de parcela en suelo urbano

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED], en nombre y representación del señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] de licencia de segregación de la finca registral núm. 11010 sita en Carrer Llevamà 13. TM de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** En fecha 14 de junio de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-8896 el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED], en nombre y representación del señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] solicita licencia de segregación de la finca registral núm. 11010 sita en Carrer Llevamà 13. TM de Sant Antoni de Portmany mediante la presentación de "PROYECTO DE SEGREGACIÓN", Carrer Llevamà 13, CP 07820, Sant Antoni de Portmany. Redactado por la arquitecta Marta Bermejo Rosique, firmado en fecha 13/06/2024 y demás documentación adjunta.

**Segundo.-** En fecha 25 de junio de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato externo municipal, el señor José Antonio Aguiló Oliver), que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (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 Islas Baleares.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local..
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.



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

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

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

Según indicado por lo Servicios Técnicos, el proyecto propone la segregación de la finca inicial (FN 11010 / RC 5153002CD5155S0001DD, 1.070m<sup>2</sup> en catastro y 1.070m<sup>2</sup> reales en dos parcelas resultantes lucrativas, con las siguientes superficies:

- Parcela A. Superficie 569,95m<sup>2</sup>. Fachada 18,43m<sup>2</sup> en Carrer del Llevamà, 13. Las edificaciones se proponen mantener en esta parcela.
- Parcela B. Superficie 500,05m<sup>2</sup>. Fachada 22,64m<sup>2</sup> en Carrer de la Camamilla.

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 segregación aquí otorgada y por ello, la realidad física y jurídica aquí 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 al interesado

**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) 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/2024/2619 de 28 de junio de 2024.

## ACUERDO

**Primero.- OTORGAR** al señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] **licencia de segregación en suelo urbano de la finca registral núm. 11010 sita en Carrer Llevamà 13. TM de Sant Antoni de Portmany, en dos parcelas** según “PROYECTO DE SEGREGACIÓN”, Carrer Llevamà 13, CP 07820, Sant Antoni de Portmany, redactado por la arquitecta Marta Bermejo Rosique, firmado en fecha 13/06/2024 y demás documentación adjunta, informado favorablemente en informe técnico



municipal adjunto, con indicación de que la presente licencia se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

**Segundo.-INDICAR** al interesado que, respecto de las parcelas resultantes de la segregación 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.

**Tercero.- APROBAR** la liquidación núm. 202404713/0 que asciende a 200 euros en concepto de tasa por licencias urbanísticas.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable 25 de junio de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc">https://santantoni.sedelectronica.es/doc</a> [REDACTED]

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

**Documentos anexos:**

- Anexo 7. 7443-2024-SegregacionUrbana-Ext-D-Fav

**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 4615/2023. Resolución de procedimiento de restablecimiento de la realidad física alterada por ejecución de obras sin título habilitando ordenando la reposición de la realidad física alterada**

Examinado el expediente de referencia de protección de la legalidad urbanística infringida, incoado a la entidad IBIZA TRAPOLSKI ONE, S.L., CIF: B16500647 en finca sita en CR CALA GRACIO 20, Sant Antoni de Portmany, finca registral núm. 4741, constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] y el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] mediante Decreto núm. 0619 de 5 de marzo de 2023 por realizar 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 CR CALA GRACIO 20, Sant Antoni de Portmany, finca registral núm. 4741, constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística, emitida como ha sido propuesta de resolución por el órgano instructor y transcurrido como ha sido el plazo previsto en el artículo 191 LUIB, en base a los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**



**Primero.-** En fecha 5 de marzo de 2024, se dicta Decreto núm. 0619 por el que se acuerda la incoación a la entidad IBIZA TRAPOLSKI ONE, S.L., CIF: B16500647 en finca sita en CR CALA GRACIO 20, Sant Antoni de Portmany, finca registral núm. 4741, constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] y el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] mediante Decreto núm. 0619 de 5 de marzo de 2023 por realizar 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 CR CALA GRACIO 20, Sant Antoni de Portmany, finca registral núm. 4741, constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística, consistentes en:

1. Piscina con dimensiones 9,5 x 3m.
2. Instalación de dos casetas de madera prefabricadas en la cubierta.
3. Instalación de bañera de hidromasaje enterrada en el exterior.
4. Dos escaleras de acceso a la cubierta en el exterior del inmueble principal.

**Segundo.-** Que en el referido Decreto de incoación se confería al interesado el plazo legalmente prevenido de quince días para formular en su caso alegaciones y aportación de documentos en defensa de sus derechos así como el plazo de dos meses para instar la legalización de los actos ejecutados.

**Tercero.-** Que el Decreto fue debidamente notificado mediante notificación electrónica en fecha 6 de marzo de 2024

**Cuarto.-** En fecha 18 de marzo de 2024 mediante registro núm., 2024-E-RE-2897 se aporta por la entidad COSTA SÁNCHEZ FILLS S.A. con CIF núm. B57981888 en nombre y representación de la interesada escrito de alegaciones en el que ponen de manifiesto que se ha encargado proyecto de al despacho de arquitectura JMA Arquitectos S.L.P.U con NIF B16508202 y que en referencia a las dos casetas de madera prefabricadas ubicadas en la cubierta del inmueble, la promotora quiere poner en conocimiento que con fecha 13 de setiembre del 2023 la Conselleria de Mar i Cicle Aigua – Direcció General de Recursos Hídrics del Govern de les Illes Balears abrió el expediente AD 54/2022/4 de requerimiento en materia de recursos hídricos para estas dos construcciones, y que con fecha con fecha de 10 de enero de 2024 dicho expediente fue archivado satisfactoriamente por esta misma administración indicándose que se aporta notificación del Govern de les Illes Balears recibida electrónicamente el 12 de enero de 2024.

**Quinto.-** Que habiendo transcurrido el plazo de alegaciones así como el plazo conferido de dos meses desde la notificación del Decreto de incoación y no obran alegaciones ni ningún otra documentación en el expediente salvo la mencionada en fecha 13 de mayo de 2024 el órgano instructor emite propuesta de restablecimiento en los términos previstos en el artículo 191 LUIB.

**Sexto.-** En fecha 28 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-7571 la interesada solicita una ampliación del plazo otorgado para la presentación de proyecto de legalización invocándose que se está a la espera de documentación registral y notarial para su presentación todo lo cual se resuelve mediante Decreto núm. 1665 de 4 de junio de 2024 el cual fue notificado a la interesada en fecha 5 de junio de 2024.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS



### Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB).
- 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.
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31 /03/2005 y la Modificación número 1 del PTIE, publicada en el BOIB núm. 67 de 18 de mayo de 2019.
- Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del régimen local.

**Segundo.-** Tal y como se indicó en la resolución de inicio, los actos que motivan la incoación del presente procedimiento lo constituyen la ejecución de 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 en finca sita en CR CALA GRACIO 20, Sant Antoni de Portmany, constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística, consistentes en:

1. Piscina con dimensiones 9,5 x 3m.
2. Instalación de dos casetas de madera prefabricadas en la cubierta.
3. Instalación de bañera de hidromasaje enterrada en el exterior.
4. Dos escaleras de acceso a la cubierta en el exterior del inmueble principal.

El artículo 189 LUIB dispone:

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

En el caso que nos ocupa, se procedió en la resolución de inició a requerir a los interesados a fin de que, en el plazo de dos meses procediera a instar la legalización de las actuaciones ejecutadas.

No obra solicitud de licencia de legalización alguna por los hechos que nos ocupan.

Por su parte, en lo que respecta a las alegaciones relativas a las dos casetas de madera prefabricadas ubicadas en la cubierta del inmueble, merece indicar que el presente procedimiento tiene su base en el ejercicio de la competencia municipal respecto de las infracciones urbanísticas como la que presuntamente nos ocupa en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 166.1 LUIB que a tal efecto dispone:



*“1. Los ayuntamientos ejercerán las competencias propias en materia de disciplina urbanística en los términos que determinan la legislación de régimen local y la presente ley. Las competencias comprenderán todas las facultades de naturaleza local que esta ley no atribuya expresamente a otros organismos”*

Si bien no se ha aportado por el interesado el documento o la notificación del Govern Balear que se cita, ello no obsta para indicar al interesado que la posible incoación de diligencias por parte de la Conselleria de Mar i Cicle Aigua – Direcció General de Recursos Hídrics del Govern de les Illes Balears en ejercicio de sus competencias en materia de aguas por los incumplimientos o infracciones que el aquí interesado haya podido incurrir respecto de las dos casetas de madera no impide ni es obstativo para que municipalmente se tramite el presente procedimiento de disciplina urbanística.

Recordemos que la parcela que nos ocupa así como la edificación se encuentra a menos de 20 metros del Torrent den Ribes, reconocido como masa en el Plan Hidrológico Balear (2023) aprobado mediante el Real Decreto 49/2023, de 24 de enero y por tanto, con seguridad la referida Conselleria podrá iniciar y tramitar los procedimientos oportunos en ejercicio de sus competencias, lo cual no guarda relación con las competencias urbanísticas que municipalmente aquí nos ocupan.

Se reitera la competencia municipal para la tramitación del procedimiento que nos ocupa.

### **Tercero.- En cuanto al restablecimiento de los actos incompatibles con la ordenación urbanística.**

El artículo 191 LUIB dispone:

*1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la persona que instruya el procedimiento formulará la propuesta de restablecimiento de la realidad física alterada cuando:*

*a) Se haya solicitado la legalización, con suspensión del plazo para resolver el procedimiento de restablecimiento, pero este plazo se haya reanudado por haberse dado alguna de las circunstancias del artículo 195.2.b) de la presente ley que no sea la concesión expresa o presunta de la licencia de legalización.*

*b) No se haya instado la legalización en el plazo concedido a este efecto.*

*2. La propuesta de restablecimiento se notificará a las personas interesadas, para que en el plazo de diez días puedan formular las alegaciones que estimen convenientes y puedan consultar la documentación que conste en el expediente. Sin embargo, si estas personas no hubieran formulado alegaciones a la resolución de inicio, la persona instructora podrá no otorgar el plazo mencionado y trasladar la propuesta directamente al órgano competente para resolver para que dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que no haya variado la descripción de los actos objeto de restablecimiento que figura en la resolución de inicio.*

*3. Cuando no se tenga que formular propuesta de restablecimiento porque las obras se hubieran legalizado, hubiera transcurrido el plazo máximo para ordenar las medidas de restitución correspondientes, o se produjera otra circunstancia que dejara sin objeto el procedimiento, el acto que lo resuelva se pronunciará con respecto a las medidas cautelares adoptadas, las anotaciones registrales que se hubieran practicado y la situación de fuera de ordenación en que pudieran quedar las construcciones, las edificaciones, las instalaciones o los usos.*





En el presente caso, no obra en el expediente que se haya instado la legalización de las actuaciones ejecutadas, por lo que procede dictar propuesta de restablecimiento de la realidad física alterada.

En el caso que nos ocupa, las actuaciones ejecutadas que deberían ser objeto de reposición y por tanto, demolición y suspensión de los usos a los que haya dado lugar consisten en las siguientes:

1. Piscina con dimensiones 9,5 x 3m.
2. Instalación de dos casetas de madera prefabricadas en la cubierta.
3. Instalación de bañera de hidromasaje enterrada en el exterior.
4. Dos escaleras de acceso a la cubierta en el exterior del inmueble principal.

La presente propuesta deberá ser notificada a los interesados con plazo de alegaciones de diez días para que aleguen lo que a su Derecho convenga en cuanto a los hechos que nos ocupan, todo lo cual será resuelto por el órgano competente.

#### **Cuarto.- 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.*

#### **Quinto.- 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.

#### **Sexto En cuanto a la valoración de las obras.**

De conformidad con el informe técnico obrante en el expediente que nos ocupa, y a los efectos legales oportunos, el valor de las obras ejecutadas, el cual no ha sido contradicho por parte de la interesada, asciende a la cantidad de **36.476,04 euros**.

#### **Séptimo.- 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.

#### **Octavo.- 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/2024/2531 de 21 de junio de 2024.

### **ACUERDO**



**Primero.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE las alegaciones formuladas por la entidad IBIZA TRAPOLSKI ONE, S.L., CIF: B16500647 contra el Decreto núm. 0619 de fecha 5 de marzo de 2024 de inicio del presente procedimiento de protección de la legalidad urbanística infringida, según motivación contenida en el fundamento jurídico segundo del presente escrito.**

**Segundo. -ORDENAR** a la entidad IBIZA TRAPOLSKI ONE, S.L., CIF: B16500647 como responsable de los hechos indicados en la resolución de inicio (Decreto núm. 0619 de fecha 5 de marzo de 2024), esto es 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 CR CALA GRACIO 20, Sant Antoni de Portmany, a la **DEMOLICIÓN Y SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS USOS** que hayan dado lugar las obras ilegales consistentes en:

1. Piscina con dimensiones 9,5 x 3m.
2. Instalación de dos casetas de madera prefabricadas en la cubierta.
3. Instalación de bañera de hidromasaje enterrada en el exterior.
4. Dos escaleras de acceso a la cubierta en el exterior del inmueble principal.

**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 **QUINCE DÍAS**, contados a partir de la recepción de la notificación de la presente resolución.

**Cuarto.- COMUNICAR** a la interesada que, el **PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA** será de UN MES.

**Quinto.- INFORMAR** a los interesados que, a todos los efectos legales oportunos, la valoración de las obras se fija en la cantidad de **13.158,03€**.

**Sexto.- ADVERTIR** a la interesada 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- INDICAR** a la interesada que todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la tramitación del correspondiente **EXPEDIENTE SANCIONADOR**.

A estos efectos, téngase en consideración que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 176 apartado 2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares en su redacción vigente



en el momento de la ejecución de los actos, el restablecimiento de la realidad física alterada en el plazo otorgado al efecto hace que la **SANCIÓN** que pueda proceder y se dicte en el procedimiento sancionador que en su día se tramite **SE REDUZCA** en lo previsto en el artículo de referencia.

**Octavo.- REPERCUTIR** a la infractora 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 la interesada, 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.

### **13. Expediente 1927/2024. Resolución de restablecimiento de la legalidad infringida y reposición de la realidad física alterada por ejecución de obras sin título habilitante**

Examinado el expediente de referencia de protección de la legalidad urbanística infringida, incoado mediante Decreto núm. 0564 de 28 de febrero de 2024 al señor [REDACTED], con DNI [REDACTED] como propietario y responsable de los actos urbanísticos ejecutados en inmueble sito en calle Suiza núm. 8, Sant Antoni de Portmany constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística consistentes en: 1. Modificación de huecos en fachada principal, cambiando los accesos al inmueble, 2. División y reforma de inmueble en planta baja con una superficie de 90,84 m2, transcurrido el plazo de alegaciones y el plazo de dos meses para instar la legalización sin que se haya aportado alegación alguna ni instado la legalización por los actos descritos, visto que no obran en el expediente hechos ni elementos que los que figuran en la resolución de inicio, de conformidad con lo previsto en el artículo 191.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, en base a los siguientes;

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** En fecha 28 de febrero de 2024, se dicta Decreto núm. 0564 por el que se acuerda la incoación aal señor [REDACTED], con DNI [REDACTED] como propietario y responsable de los actos urbanísticos ejecutados en inmueble sito en calle Suiza núm. 8, Sant Antoni de Portmany constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística consistentes en:

1. Modificación de huecos en fachada principal, cambiando los accesos al inmueble
2. División y reforma de inmueble en planta baja con una superficie de 90,84m2

**Segundo.-** Que en el referido Decreto de incoación se confería al interesado el plazo legalmente prevenido de quince días para formular en su caso alegaciones y aportación de documentos en defensa de sus derechos así como el plazo de dos meses para instar la legalización de los actos ejecutados.

**Tercero.-** Intentada la notificación en papel resultando infructuosa en fecha 7 de marzo de 2024, se procede a la publicación en el BOE la cual resulta rechazada en fecha 11 de abril de 2024.



**Cuarto.-** Que habiendo transcurrido el plazo de alegaciones así como el plazo conferido de dos meses desde la notificación del Decreto de incoación y no obran alegaciones ni ningún otra documentación en el expediente salvo la mencionada.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB).
- 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.
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31/03/2005 y la Modificación número 1 del PTIE, publicada en el BOIB núm. 67 de 18 de mayo de 2019.
- Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del régimen local.

**Segundo.-** Tal y como se indicó en la resolución de inicio, los actos que motivan la incoación del presente procedimiento lo constituyen la ejecución de 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 inmueble sito en calle Suiza núm. 8, Sant Antoni de Portmany constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística consistentes en:

1. Modificación de huecos en fachada principal, cambiando los accesos al inmueble.
2. División y reforma de inmueble en planta baja con una superficie de 90,84m<sup>2</sup>

El artículo 189 LUIB dispone:

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

En el caso que nos ocupa, se procedió en la resolución de inicio a requerir al interesados a fin de que, en el plazo de dos meses procediera a instar la legalización de las actuaciones ejecutadas.

No consta que hasta la fecha se haya procedido a solicitar licencia de legalización alguna por los hechos que nos ocupan ni obran en el expediente otros hechos o elementos fácticos ni jurídicos de los que se refieren en la resolución de inicio.

**Tercero.- En cuanto al restablecimiento de los actos incompatibles con la ordenación urbanística.**

El artículo 191 LUIB dispone:



1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la persona que instruya el procedimiento formulará la propuesta de restablecimiento de la realidad física alterada cuando:

a) Se haya solicitado la legalización, con suspensión del plazo para resolver el procedimiento de restablecimiento, pero este plazo se haya reanudado por haberse dado alguna de las circunstancias del artículo 195.2.b) de la presente ley que no sea la concesión expresa o presunta de la licencia de legalización.

b) No se haya instado la legalización en el plazo concedido a este efecto.

2. La propuesta de restablecimiento se notificará a las personas interesadas, para que en el plazo de diez días puedan formular las alegaciones que estimen convenientes y puedan consultar la documentación que conste en el expediente. Sin embargo, si estas personas no hubieran formulado alegaciones a la resolución de inicio, la persona instructora podrá no otorgar el plazo mencionado y trasladar la propuesta directamente al órgano competente para resolver para que dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que no haya variado la descripción de los actos objeto de restablecimiento que figura en la resolución de inicio.

3. Cuando no se tenga que formular propuesta de restablecimiento porque las obras se hubieran legalizado, hubiera transcurrido el plazo máximo para ordenar las medidas de restitución correspondientes, o se produjera otra circunstancia que dejara sin objeto el procedimiento, el acto que lo resuelva se pronunciará con respecto a las medidas cautelares adoptadas, las anotaciones registrales que se hubieran practicado y la situación de fuera de ordenación en que pudieran quedar las construcciones, las edificaciones, las instalaciones o los usos.

Habida cuenta que en el caso que nos ocupa ni se han formulado alegaciones por el interesado ni tampoco instado la legalización de los actos descritos y no obrando en el expediente ninguna variación respecto de los actos que figura en la resolución de inicio, el órgano instructor considera procedente no otorgar el plazo mencionado en el artículo 191.1 LUIB y trasladar la propuesta directamente al órgano competente para resolver para que dicte la resolución que ponga fin al procedimiento dictándose por tanto orden de reposición de la realidad física alterada mediante demolición y suspensión de los usos que los actos ilegales hayan dado lugar.

En el caso que nos ocupa, las actuaciones ejecutadas que deberían ser objeto de reposición y por tanto, **demolición y suspensión de los usos a los que haya dado lugar** consisten en las siguientes:

1. Modificación de huecos en fachada principal, cambiando los accesos al inmueble
2. División y reforma de inmueble en planta baja con una superficie de 90,84m2

#### **Cuarto.- 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.

Tal y como se indicó en el informe técnico municipal fecha 26 de febrero de 2024 obrante en la resolución de inicio, y que cuenta con la siguiente url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████> el plazo máximo para la presentación del proyecto de demolición deberá ser de un mes y la ejecución de los actos de reposición de la realidad física alterada será de dos meses, desde que se presente el proyecto de reposición ante este Ayuntamiento y una vez se resuelva la adecuación del mismo a la orden de demolición.

#### **Quinto.- 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.



### **Sexto En cuanto a la valoración de las obras.**

De conformidad con el informe técnico obrante en el expediente que nos ocupa, y a los efectos legales oportunos, el valor de las obras ejecutadas, el cual no ha sido contradicho por parte de la interesada, asciende a la cantidad de **38.583,71 euros**.

### **Séptimo.- 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.

### **Octavo.- 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/2024/2617 de 28 de junio de 2024.

## **ACUERDO**

**Primero.- ORDENAR** al señor [REDACTED], con DNI [REDACTED] como propietario del inmueble sito en calle Suiza núm. 8, Sant Antoni de Portmany, y responsable de los actos urbanísticos 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 el referido inmueble a la **DEMOLICIÓN Y SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS USOS** que hayan dado lugar las obras ilegales consistentes en:

1. Modificación de huecos en fachada principal, cambiando los accesos al inmueble
2. División y reforma de inmueble en planta baja con una superficie de 90,84m<sup>2</sup>

**Segundo.- INDICAR** al interesado 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 **QUINCE DÍAS**, contados a partir de la recepción de la notificación de la presente resolución.

**Tercero.- COMUNICAR** al interesado que, el **PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA** es de **DOS MESES** desde que éste Ayuntamiento resuelva en su caso la adecuación del proyecto de restablecimiento a la orden de demolición que aquí se acuerda.





**Cuarto.- ADVERTIR** al interesado 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.

**Quinto.- INDICAR** al interesado que todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la tramitación del correspondiente **EXPEDIENTE SANCIONADOR**.

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

**Sexto.- REPERCUTIR** al interesado a los gastos de la administración para las inscripciones obligatorias en registros públicos derivadas de la infracción urbanística.

**Séptimo.- NOTIFICAR** el acuerdo que sobre este asunto se dicte al interesado, con indicación de los recursos pertinentes.

#### **Votación y acuerdo:**

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

### **14. Expediente 6285/2024. Estimación del recurso de reposición contra la denegación de la exención de la IVTM por minusvalidez**

Visto registro de entrada 2024-E-RE-9786, de fecha 26 de junio de 2024, presentado por [REDACTED] con NIF. [REDACTED], en representación de [REDACTED], con NIF. [REDACTED], del recurso de reposición contra la denegación de la exención por minusvalía del impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica del vehículo con matrícula 3100MGT.

#### **ANTECEDENTES**

**Primero.** En fecha 25 de junio de 2024 se le notificó al interesado la resolución del Decreto 2024-1527, de fecha 24 de mayo de 2024, que denegaba la exención del IVTM que había solicitado, porque faltaba la acreditación de la minusvalía.

**Segundo.** Vistas las alegaciones y la documentación aportada, se comprueba que el interesado presenta un grado de discapacidad superior al 33%, con efectos desde el 31/05/2021 y validez definitiva.



**Tercero.** Visto lo anterior, [REDACTED] cumple con los requisitos exigidos en la Normativa vigente para concederle la exención por minusvalía del impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica del vehículo con matrícula 3100MGT.

## LEGISLACIÓN APLICABLE

- Artículo 22 de la Ley 58/2003 General Tributaria.
- Artículos 92 a 99 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, probado por RDL 2/2004, de 5 de marzo.
- Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2623 de 1 de julio de 2024.

## ACUERDO

**PRIMERO.** Estimar el recurso de reposición presentado y declarar exento a partir del ejercicio 2024 del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica al vehículo propiedad del interesado, con matrícula 3100 MGT por entender debidamente justificada la causa del beneficio y el destino del vehículo, de conformidad con el artículo 93.1.e) 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.

**SEGUNDO.** Notificar la presente resolución a las personas interesadas.

### 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 7145/2024. Estimación del recurso de reposición contra la modificación del epígrafe de la tasa por recogida de basura y utilización del vertedero

Visto registro de entrada 2024-E-RE-9767, de fecha 26 de junio de 2024, presentado por [REDACTED], con NIF [REDACTED], del recurso de reposición contra la denegación de la modificación de los epígrafes de las tasas por recogida de basura y utilización de vertedero.

### Antecedentes

**Primero.** En fecha 13 de junio de 2024 se le notificó al interesado la resolución del Decreto 2024-1784, que denegaba la modificación de los epígrafes de las tasas por recogida de basura y utilización de vertedero, en concreto que se aplicase el epígrafe 1.C.2 Viviendas ocupadas por pensionistas o jubilados, por falta de acreditación de jubilación a su vivienda con referencia catastral 001802300CD51G0001XL.

**Segundo.** Con el fin de ser incluido en el epígrafe 1.C.2 Viviendas ocupadas por jubilados o pensionistas, los sujetos pasivos deben acreditar que los ingresos de los miembros que formen parte de la unidad familiar no excedan en dos veces el salario mínimo interprofesional por empadronado.



**Tercero.** Vistas las alegaciones y la documentación presentada por el interesado, se comprueba que cumple con todos los requisitos necesarios en la normativa vigente y que procede modificar el epígrafe de la tasa por recogida de basura y utilización de vertedero.

### Legislación aplicable

- Artículo 57 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RDL2/2004, de 5 de marzo.
- Artículo 2.2 a) de la Ley 58/2003, General Tributaria, de 17 de diciembre.
- Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por recogida de basura y utilización del vertedero.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2651 de 2 de julio de 2024.

### ACUERDO

**PRIMERO.** Estimar el recurso de reposición presentado y aprobar la modificación del epígrafe de la tasa por recogida de basura y utilización de vertedero, aplicándose el epígrafe 1.C.2 a su vivienda con referencia catastral 001802300CD51G0001XL.

**SEGUNDO.** Notificar la presente resolución a las personas interesadas.

### Votación y acuerdo:

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

**16. Expediente 8131/2024. Desestimación de Recurso Potestativo de Reposición contra la provisión de constreñimiento; liquidación 046-2309-88-25039747 (IIVTNU)**

### ANTECEDENTES

**Primero:** Con registro de entrada 2024-E-RE-8037, de fecha 03/06/2024, fue presentado por [REDACTED], con CIF [REDACTED], en representación de NOUPROCABA S.L., con NIF B67386029, Recurso Potestativo de Reposición en materia tributaria contra la liquidación correspondiente al Impuesto por el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), núm. 046-2309-88-25039747 por importe de 381,37 € por la transmisión del inmueble de Ref. Catastral 2569008CD5126N0046WB.

**Segundo:** En fecha 24/06/2024, la Agencia Tributaria de les Illes Balears, emitió informe desestimatorio en relación a lo solicitado por la parte interesada (informe adjunto).

### LEGISLACIÓN APLICABLE

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



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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2625 de 2 de julio de 2024.

### ACUERDO

**Primero.** Desestimar el Recurso Potestativo de Reposición contra la providencia de apremio presentado, alegando la inexistencia del hecho imponible de la liquidación 046-2309-88-25039747 correspondiente al Impuesto sobre el Incremento del Valor de Naturaleza Urbana (IIVTM).

**Segundo.** Notificar la presente resolución a la parte interesada.

#### Documentos anexos:

- Anexo 8. nouprocaba sl\_046\_rec. reposición prov. apremio

#### 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 3931/2021. Aprobación de la justificación del gasto total reconocido y pagado correspondiente al periodo comprendido entre el 1/01/2023 al 31/12/2023, referido al convenio firmado entre el Consejo Insular de Ibiza y los cinco Ayuntamientos de la Isla para la gestión del Centro Provisional de Baja Exigencia Sa Joveria de la isla de Ibiza**

Visto el convenio de colaboración, firmado el 1 de diciembre de 2021, entre el Consell Insular de Ibiza, el Ayuntamiento de Ibiza, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Rio, el Ayuntamiento de San Jose de de Sa Talaia y el Ayuntamiento de Sant Juan, para llevar a cabo la gestión del Centro Provisional de Baja exigencia Sa Joveria en la isla de Ibiza, con el objeto de establecer las condiciones de colaboración entre el Consell de Ibiza y los cinco Ayuntamientos de la isla de Ibiza para la financiación del coste del servicio de atención a personas sin hogar de la isla de Ibiza, Centro Provisional de Baja Exigencia Sa Joveria, por el periodo de dos años para la gestión de dicho centro.

En fecha 16 de septiembre de 2022, el Consell insular d'Eivissa adjudica a la entidad Fundación SAMU la gestión del servicio público de atención a las personas sin hogar de la isla de Ibiza "Centro Provisional de Baja Exigencia Sa Joveria", y el 27 de octubre de 2022 firman el contrato para la gestión del referido centro.

En la cláusula segunda del convenio determina que la gestión del servicio de atención a las personas sin hogar de la isla de Ibiza, Centro Provisional de baja Exigencia Sa Joveria, tiene un coste total para dos años de 2.633.253,02€ IVA incluido ( 2.393.866,38€ + 239.386,64€ 10% IVA ) y será sufragado por parte de las administraciones públicas que forman parte de este convenio, teniendo que aportar el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany la cantidad anual de 145.230,49€, durante la vigencia del convenio, siendo el coste total del convenio de 290.460,98€. El porcentaje anual que debe aportar el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany al convenio es del 16,97% anual.



De la memoria económica presentada donde constan la relación de obligaciones reconocidas y pagadas en relación al servicio, se incluye un gasto total de 161.785,41€, correspondiente a las acciones previstas en este convenio, según el precio/plaza/día, durante el periodo de tiempo comprendido entre el 27/10/2022 y el 31/12/2022, imputable al convenio de colaboración entre el Consell de Ibiza y los cinco Ayuntamientos de la Isla para la gestión del Centro Provisional de Baja exigencia Sa Joveria de la isla de Ibiza.

En la memoria económica presentada por el Consell de Ibiza el 6 de julio de 2023, se desprendió que los gastos fueron inferiores a la aportación realizada por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, por lo que el Consell insular d'Eivissa con registro de entrada 2023-E-RC-8238 de fecha 5 /10/2023 comunicó el reintegro proporcional de la cantidad abonada por un importe de 127.393,75€.

Según la cláusula 5 del convenio, " pagament i justificació" : " Per a la posterior anualitat, el 100% de la quantitat que correspongui un cop presentada la memòria econòmica i tècnica de l'anualitat anterior, la qual es presentarà dins dels tres primers mesos posteriors a la finalització del primer any de contracte".

Visto el registro de entrada telemático 2024-E-RC-5155 de 17de junio de 2024, la técnico que suscribe informa que el Consell d'Eivissa presenta la memoria económica donde consta la relación de obligaciones reconocidas y pagadas en relación al servicio y una memoria técnica en relación a las actuaciones realizadas en el año 2023, donde se refleja que se han cumplido las condiciones del convenio e informa que el Consell Insular d'Eivissa no ha cumplido los plazos de presentación.

Visto informe de fiscalización emitido por el Interventor accidental de fecha 25 de junio de 2024

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2593 de 27 de junio de 2024.

## ACUERDO

**Primera.** Aprobar la justificación del gasto total reconocido y pagado correspondiente al periodo comprendido entre el 1/01/2023 al 31/12/2023, cuyo importe asciende a 1.159.621,63€ referido al convenio firmado entre el Consell Insular d'Eivissa y los cinco Ayuntamientos de la Isla para la gestión del Centro Provisional de Baja Exigencia Sa Joveria de la isla de Ibiza.

**Segunda:** Comunicar su aprobación a los servicios económicos del Ayuntamiento, para los efectos oportunos y realizar el pago al Consell Insular d'Eivissa la siguiente anualidad de 107.067,52€ correspondiente al 1/01/2024 a 26/10/2024

**Tercero :** Informar que el Consell Insular d'Eivissa debe proceder al reintegro proporcional de la cantidad abonada, correspondiente a la anualidad del 2023, según se desprende de la cláusula quinta del convenio.

**Cuarto:** Notificar este acuerdo a la entidad interesada.

### Votación y acuerdo:

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

**18. Expediente 166/2024. Aprobación Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Cáritas Parroquiales Sant Antoni para el año 2024**



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

**19. Expediente 6088/2023. Aprobación de la comanda para la uniformidad de la Policía Local a la entidad Insigna Uniformes, SL mediante acuerdo marco de la FELIB**

**ANTECEDENTS**

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:

<b>Lot 1</b>			
	SATARA SEGURIDAD S.L.		
	INSIGNA UNIFORMES S.L.		
	REBIS		
	MONROY SPORT S.L.		
<b>Lot 2</b>			
	SATARA SEGURIDAD S.L.		
	INSIGNA UNIFORMES S.L.		
	REBIS		
<b>Lot 3</b>			
	DISTRIBUIDORA BALEAR DE UNIFORMES S.L.		
<b>Lot 4</b>			
	DISTRIBUIDORA BALEAR DE UNIFORMES S.L.		
<b>Lot 6</b>			
	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 propuesta de resolució PR/2024/2616 de 1 de julio de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de julio de 2024.

## ACUERDO



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

Lot 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	7 impermeable	S	1	281,29 €	281,29 €	59,07 €	340,36 €
1	7 impermeable	M	1	281,29 €	281,29 €	59,07 €	340,36 €
1	7 impermeable	L	1	281,29 €	281,29 €	59,07 €	340,36 €
1	7 impermeable	XL	1	281,29 €	281,29 €	59,07 €	340,36 €
2	7 casco integral moto blanco con personalización	S	1	196,90 €	196,90 €	41,35 €	238,25 €
2	7 casco integral moto blanco con personalización	M	1	196,90 €	196,90 €	41,35 €	238,25 €
2	7 casco integral moto blanco con personalización	L	1	196,90 €	196,90 €	41,35 €	238,25 €
2	7 casco integral moto blanco con personalización	XL	1	196,90 €	196,90 €	41,35 €	238,25 €
2	Funda grilletes descubierta asp con llave	-	8	69,25 €	554,00 €	116,34 €	670,34 €
2	9 cinturón policial	S	2	21,11 €	42,22 €	8,87 €	51,09 €
2	9 cinturón policial	M	2	21,11 €	42,22 €	8,87 €	51,09 €
2	9 cinturón policial	L	2	21,11 €	42,22 €	8,87 €	51,09 €
2	9 cinturón policial	XL	2	21,11 €	42,22 €	8,87 €	51,09 €
2	39 cinturón interior	S	2	15,61 €	31,22 €	6,56 €	37,78 €
2	39 cinturón interior	M	2	15,61 €	31,22 €	6,56 €	37,78 €
2	39 cinturón interior	L	2	15,61 €	31,22 €	6,56 €	37,78 €
2	39 cinturón interior	XL	2	15,61 €	31,22 €	6,56 €	37,78 €
<b>TOTAL</b>				<b>2.760,52 €</b>		<b>579,</b>	<b>3.340,23 €</b>

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**

Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 125





**SEGON.** Aprovar l'autorització i disposició de la despesa per import de 2.760,52€ i 579,71€ corresponent a l'IVA, sumant un total de 3.340,23€, 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.

#### **Votación y acuerdo:**

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

#### **20. Expediente 5977/2024. Aprobación modificación de acuerdo de peatonalización**

Atendido que el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en sesión ordinaria de fecha 11 de noviembre de 2020, acordó aprobar definitivamente la modificación del acuerdo de peatonalización de determinadas calles del núcleo histórico de los alrededores de la iglesia y de la zona del West (BOIB número 203, de 3 de diciembre de 2020).

Vista la Providencia dictada por el concejal delegado de Movilidad, de fecha 21 de mayo de 2024.

Atendido informe jurídico emitido por la Técnica de Administración General en fecha 23 de mayo de 2024, en el que se concluye que existe habilitación legal para que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany peatonalice determinadas calles del municipio, y en consecuencia también, modifique el acuerdo de Pleno de fecha 11 de noviembre de 2020, siguiendo para ello el procedimiento establecido en el apartado segundo del artículo 13 bis de la Ordenanza municipal de Tráfico, Circulación y Seguridad Vial.

Atendido el informe emitido emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 21 de junio de 2024.

Vista la Providencia dictada por el concejal delegado de Movilidad, de fecha 26 de junio de 2024, del siguiente tenor literal:

*“Visto que el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en sesión ordinaria de fecha 11 de noviembre de 2020, acordó aprobar definitivamente la modificación del acuerdo de peatonalización de determinadas calles del núcleo histórico de los alrededores de la iglesia y de la zona del West (BOIB número 203 de 3 de diciembre de 2020).*

*Visto el informe jurídico emitido por la Técnica de Administración General, de fecha 23 de mayo de 2024.*

*Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de 21 de junio de 2024, en el que recomienda que la peatonalización parcial tenga un horario homogéneo por temas organizativos de cierre de las calles y para evitar confusión vecinal.*

*Dada cuenta de la necesidad de mejorar la convivencia, los servicios y la calidad de vida de nuestro municipio y sus ciudadanos, dinamizar el comercio, potenciar el paseo libre de los peatones, mejorar la accesibilidad y la seguridad vial y potenciar la visita a lugares de relevancia patrimonial, se*



considera conveniente modificar el acuerdo del Pleno de fecha 11 de noviembre de 2020, que quedaría de la siguiente manera:

**- Peatonalización completa todo el año, quedando prohibido circular con cualquier vehículo por las siguientes calles:**

- *Carrer Sant Antoni, entre el carrer Progrés y el carrer de la Mar.*
- *Carrer Santa Agnès, desde el carrer General Balanzat hasta el carrer Antoni Riquer.*
- *Carrer Bartolomé Vicente Ramón, desde el Carrer General Prim hasta el Carrer Sant Antoni.*
- *Carrer del General Prim, desde el carrer Progrés hasta el carrer Bartolomé Vicente Ramón.*
- *Carrer Vara de Rey, desde el carrer de la Mar hasta el carrer Progrés.*
- *Carrer Sant Mateu.*
- *Carrer de Cristòfol Colom.*
- *Carrer del Bisbe Torres, desde el carrer Rosell hasta el Passeig de ses Fonts.*
- *Carrer del Bisbe Cardona.*
- *Vial del Passeig de ses Fonts, desde el carrer Ample hasta el carrer de Ramón y Cajal.*
- *Carrer Walter Benjamin, desde el carrer del Bisbe Cardona hasta el carrer de Ramón y Cajal.*
- *Carrer Joan Roman.*
- *Carrer Rosell, desde el carrer del Bisbe Torres hasta el carrer de Ramón y Cajal.*
- *Carrer de Cervantes, desde el carrer del Bisbe Torres hasta el carrer Ample.*
- *Es Carreró.*

**- Peatonalización parcial, durante el periodo del 1 de mayo al 30 de septiembre, quedando prohibido circular con cualquier vehículo por las siguientes calles y en los siguientes horarios:**

- *Carrer Ample, desde el carrer d'Antoni Riquer hasta el carrer Rosell, desde las 20:00 hasta las 06:00 horas.*
- *Carrer Ample, desde el Passeig de la Mar hasta el carrer d'Antoni Riquer, desde las 21:00 hasta las 06:00 horas.*
- *Carrer Rosell, desde el carrer Progrés hasta el carrer Ample, desde las 20:00 hasta las 06:00 horas.*

### **DISPONGO**

**Único.** *Que se lleven a cabo los trámites necesarios para aprobar la modificación del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, de fecha 11 de noviembre de 2020, de peatonalización de determinadas calles del núcleo histórico de los alrededores de la iglesia y de la*



zona del West (BOIB número 203, de 3 de diciembre de 2020), en los términos señalados anteriormente.”

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2613 de 28 de junio de 2024.

## ACUERDO

**Primera.** Iniciar expediente de modificación del acuerdo de peatonalización adoptado por el Pleno de la Corporación en fecha 11 de noviembre de 2020, en los términos indicados en la parte expositiva del acuerdo.

**Segunda.** Establecer que las limitaciones en el tránsito de vehículos en las calles peatonales no afectará a los vehículos relacionados en el artículo 13.3 bis de la Ordenanza municipal de Tráfico, Circulación y Seguridad Vial, excepto los previstos en el apartado c) cuyo tránsito queda totalmente prohibido.

**Tercero.** Someter la aprobación inicial a trámite de información pública por un período de veinte días hábiles mediante la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears y tablón de edictos del Ayuntamiento, estableciendo dónde puede consultarse el expediente. Igualmente se dará audiencia y vista del expediente a las asociaciones más representativas al efecto de que presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

### Votación y acuerdo:

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

### 21. Expediente 2302/2022. Desestimación de reclamación de Responsabilidad Patrimonial con relación a los daños ocasionados en un vehículo

En relación con el procedimiento de responsabilidad patrimonial, con número de expediente 2302 /2022 (ref. compañía aseguradora A28141935), tramitado con base a los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 27/04/2022 (2022-E-RC-3442), tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF NXGRR19L6, en la que se detalla lo siguiente:

Descripción de los hechos	Daños ocasionados en el vehículo por la retirada efectuada por el servicio de grúa municipal
Fecha de los hechos	18/04/2022
Valoración	771,44 €

**SEGUNDO.-** En fecha 27/05/2022 se dicta resolución núm. 2022-1686, por la que se acuerda admitir a trámite la reclamación antes referenciada, e iniciar el procedimiento administrativo de



responsabilidad patrimonial para determinar la responsabilidad o no del Ayuntamiento y si éste tiene la obligación de indemnizar al solicitante, notificándose la misma a través de edictos, publicándose en el BOE N.º 175 de fecha 22/07/2022.

**TERCERO.-** En fecha 15/09/2022 se acuerda la apertura del periodo de prueba, determinando solicitar cuantos informes sean necesarios acerca del modo en el que se produjeron los hechos, así como cualquier otro dato aclaratorio que se considere de interés con el fin de determinar la procedencia o no de la reclamación.

**CUARTO.-** Visto el informe emitido por la empresa concesionaria del servicio público de retirada de vehículos en la vía pública, del tenor literal siguiente:

«Que después de consultar con el chófer que realizó el servicio de grúa el pasado día 18 de abril de 2022, a las 18:29 horas, para la retirada del vehículo marca Audi, modelo A3, con matrícula 15TPP3, en la entrada de la playa de Cala Salada por mal estacionamiento, este manifiesta que no le ocasionaron los daños que menciona la propietaria Dña. [REDACTED]

Además los arañazos que manifiesta la propietaria que tiene el coche fueron denunciados varios días después de ser retirado el vehículo del retén de la policía. Se los pueden haber hecho estando aparcado en algún parking del pueblo días después de la retirada de la grúa.

Además cuando se realiza un servicio de retirada de un vehículo un agente de la policía local está presente y se daría cuenta si se le hace algún daño al coche, haciendo informe referente al daño producido, el cual no es el caso.»

**QUINTO.-** Visto el informe emitido por la Policía Local en fecha 28/09/2022, del tenor literal siguiente:

«Por medio del presente escrito pongo en conocimiento de ese Centro Directivo que, como consecuencia de los hechos acaecidos el pasado día 18 de abril del 2022, en deducción a los daños ocasionados en el vehículo por la retirada efectuada por el servicio de grúa municipal al vehículo marca Audi, modelo A3, con matrícula 15-TPP-3 en la playa de Cala Salada.

RELACIÓN DEL AFECTADO	
Nombre	[REDACTED]
CIF /NIF	NXGRR19L6
Daños	Ocasionados al vehículo con matrícula 15TPP3 efectuados al retirar el coche con la grúa municipal
Causa	Grúa municipal

Que se ha procedido a la consulta de los archivos obrantes en estas dependencias y se ha podido averiguar que el vehículo marca Audi, modelo A3, con matrícula 15TPP3 fue retirado por el servicio de la grúa municipal de la Playa de Cala Salada por no obedecer una señal de prohibición o restricción, depositándose en las dependencias municipales el pasado día 18 de abril de 2022 a las 18:29 horas. Que el mismo día a las 19:21 se personó la propietaria del automóvil para la retirada, la cual no menciono en ningún momento que había algún desperfecto en su coche.



Se hacer constar que en el momento de la retirada de un vehículo un agente de la policía local lo custodia y si se observa como la grúa le provoca daños al coche se realiza informe. No constando nada en el expediente arriba mentado.»

**SEXTO.-** En fechas 09/02/2024 (2021-S-RE-6307) y 12/02/2024 (2021-S-RE-3710) se notifica a la compañía aseguradora y al servicio concesionario de grúa, respectivamente, y a la interesada a través de edictos, publicándose en el BOE N.º 96 de fecha 19/04/2024, la apertura del trámite de audiencia, concediéndoles un plazo de 10 días hábiles para formular las alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes. Transcurrido el plazo mencionado, no se presenta alegación alguna.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** De conformidad 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, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, habiéndola delegado en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto núm. 2222/2023, de fecha 25 de junio de 2023.

**SEGUNDO.-** La responsabilidad patrimonial de la Administración se encuentra reconocida en el artículo 106.2 de la Constitución Española de 1978, cuando establece que «los ciudadanos tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos».

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

El artículo 32 de la LRJSP dispone:

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

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

Y añade el artículo 34 de la LRJSP que:

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



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

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

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

De otro lado, la legitimación pasiva corresponde al Ayuntamiento, dado que los daños reclamados se produjeron en una vía de este municipio, presuntamente provocados por el servicio municipal de «retirada de vehículos de la vía pública; se trata de un servicio que se incardina dentro de la competencia municipal en materia de Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad, según expresa el artículo 25.2.g) de la LBRL».

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

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

**QUINTO.-** La cuestión a dirimir no es otra que la de estudiar el grado de responsabilidad del Ayuntamiento en el referido suceso y el funcionamiento normal o anormal de un servicio público, en este caso el correcto ejercicio de la competencia en materia de «Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad» (artículo 25.2.g LRBRL)

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



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

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

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

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

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

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

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

**SEXTO.-** La presente reclamación de responsabilidad patrimonial pretende la indemnización por los daños ocasionados a su vehículo como consecuencia de su retirada mediante grúa municipal.

En el expediente no ha quedado acreditado el nexo causal entre la actuación de los servicios públicos y los daños en el vehículo de la reclamante y, por tanto, los hechos alegados pudieron haberse producido con posterioridad al servicio de grúa ya que la reclamación se efectúa 9 días después del supuesto incidente.

El artículo 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil establece que incumbe al actor probar: «(...) la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda (...)», es decir, es la reclamante quien tiene la carga de probar la existencia del nexo causal entre el hecho y la lesión denunciada.

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



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

Aquí es conveniente citar la sentencia de 4 de junio de 2024 del Juzgado Contencioso Administrativo n.º 1 de Palma de Mallorca ya que es una resolución muy reciente sobre una reclamación análoga a la presente. En cuanto a la relación de causalidad, dice que la jurisprudencia «exige, para que pueda apreciarse responsabilidad patrimonial de la Administración, una relación directa, inmediata y exclusiva de causa o efecto entre la lesión patrimonial y el funcionamiento del servicio.». Haciendo referencia al caso que resuelve, añade que «no queda acreditada la relación de causalidad entre los daños causados al vehículo y la actuación administrativa. En el EA consta el informe policial que pone de manifiesto que un agente impuso una multa al vehículo del recurrente y estuvo presente mientras la grúa retiraba el vehículo no observando que causara daño alguno durante su retirada y el propietario de la grúa también manifestó que los daños del vehículo no podían corresponder con la grúa porque la pala es de hierro y hubiera causado daños mucho mayores. Y el recurrente no ha aportado prueba alguna que desvirtúe lo anterior pensando sobre aquél la carga de la prueba. En consecuencia con lo razonado, la demanda debe ser desestimada.»

Igualmente, en los dos informes mencionados (tanto en el del contratista como en el de la Policía Local), se afirma que en el momento de la retirada de un vehículo siempre se persona un agente para custodiar el vehículo y, de observarse daños provocados por la grúa, se realiza un informe que, en el presente expediente, no consta.

A la vista de lo anterior, una vez analizada la reclamación de responsabilidad patrimonial, se concluye en sentido desfavorable a la misma, por considerar que la reclamante no ha acreditado la relación de causalidad directa, inmediata y exclusiva entre los daños reclamados y el funcionamiento del servicio público municipal, esencialmente porque no ha probado que los daños en el vehículo fueran consecuencia única y exclusivamente de un fallo en el servicio de retirada de vehículos y que no fuera, por contra, que los daños en el vehículo se produjeran con posterioridad al momento de la retirada (entre la retirada y la presentación de la reclamación). Los daños que se han invocado no son, por tanto, antijurídicos, y la reclamante está obligada a soportarlos.

Consecuentemente, el percance sufrido por la titular del vehículo no se puede considerar causado por el funcionamiento normal o anormal del servicio público, por lo que sus repercusiones económicas no han de ser soportadas por este Ayuntamiento.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2594 de 27 de junio de 2024.

## ACUERDO

**PRIMERO.**- Desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED] en fecha 27/04/2022, en relación a los daños ocasionados en su vehículo, no habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y los daños producidos.





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

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

**Votación y acuerdo:**

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

**22. Expediente 7079/2022. Desestimación de reclamación de Responsabilidad Patrimonial por los daños sufridos en una motocicleta**

En relación con el procedimiento de responsabilidad patrimonial, con número de expediente 7079 /2022, tramitado con base a los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En fecha 23/12/2022 (2022-E-RE-9345), tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por ██████████ con CIF/NIF ██████████, en nombre y representación de INGIN IBIZA, SOCIEDAD LIMITADA con CIF B57471005, en la que se detalla lo siguiente:

Descripción de los hechos	El viernes 23/12/2022 la grúa municipal de Sant Antonio retiró la motocicleta Suzuki Burgman con matricula 7238KPJ propiedad de Ingin Ibiza, S.L., en la Avda. Dr. Fleming a la altura del nº 10 (pasado el bar Itaca).
Fecha de los hechos	23/12/2022
Daños o lesiones físicas producidas	Rayadas en los laterales, las chapas lateral del frontal desenchajadas y el escape rayado.
Valoración	1.804,78 €

**SEGUNDO.-** En fecha 09/03/2023 (2023-S-RE-1647) se requirió al interesado para que subsanara las deficiencias de la solicitud presentada.

**TERCERO.-** En fecha 19/05/2023 (2023-E-RE-4189) el reclamante presentó escrito aportando la documentación requerida a los efectos de tener por cumplida la subsanación de deficiencias.

**CUARTO.-** En fecha 08/06/2023 se dicta resolución núm. 2023-1854, por la que se acuerda admitir a trámite la reclamación antes referenciada, e iniciar el procedimiento administrativo de responsabilidad patrimonial para determinar la responsabilidad o no del Ayuntamiento y si éste tiene la obligación de indemnizar al solicitante, notificándose la misma al interesado en fecha 14/06/2023 (2023-S-RE-4795).



**QUINTO.-** Visto el informe emitido por la empresa concesionaria del servicio público de retirada de vehículos en la vía pública en fecha 20/06/2023, del tenor literal siguiente:

«Que en contestación al expediente 7079/2022 sobre la solicitud de hacerse cargo de los daños ocasionados a la motocicleta con matrícula 7238KPJ retirada el pasado día 23 de diciembre de 2022, realizado por D. [REDACTED] con DNI [REDACTED], en referencia a unos arañazos que presenta la moto por varias partes, en todo el lateral derecho de la moto, en el encadenado al lado del faro del lado delantero, en la parte trasera al lado del asiento y sobretodo en la parte baja del lateral que tiene un arañazo en el tubo de escape, que se ve claramente como la moto arrastrado por el suelo en algún momento.

Ya que es imposible arañar la moto en tantos sitios a la vez con el porte de la grúa ya que la moto va apoyada con las ruedas encima de la pala de la grúa y el lateral va apoyada sobre un tubo redondo forrado con una espuma y es imposible hacer unos arañazos tan viscosos como aparecen en sus mismas fotos que presenta.»

**SEXTO.-** Visto el informe emitido por la Policía Local en fecha 10/01/2024, del tenor literal siguiente:

«Por medio del presente escrito pongo en conocimiento de ese Centro Directivo que, como consecuencia de los hechos acaecidos el pasado día 23 de diciembre del 2022, en deducción a los daños ocasionados por la grúa municipal en el vehículo con matrícula 7238KPJ en la Avenida Doctor Fleming, 21.

RELACIÓN DEL AFECTADO
Nombre: INGIN IBIZA, SOCIEDAD LIMITADA
CIF/NIF: B57471005
Daños: Rayadas en los laterales, chapa lateral del frontal desencajada y escape rayado
Causa: Grúa municipal

Que se ha procedido a la consulta de los archivos obrantes en estas dependencias y se ha podido averiguar que el vehículo marca Suzuki, modelo AN400 y con matrícula 7238KPJ fue retirado por el servicio de grúa municipal de la Avenida Doctor Fleming número 21, por una infracción a la normativa de tráfico (circular con una tasa de alcohol en aire espirado superior a 0,25 miligramos por litro), depositándose en las dependencias municipales el pasado día 23 de diciembre de 2022 a las 04:02 horas. Que el mismo día a las 15:50 horas se persona en dependencias policiales para la retirada de la motocicleta D. [REDACTED], haciéndole entrega del vehículo.

Se hacer constar que en el momento de la retirada de un vehículo, un agente de la policía local lo custodia y si se observa como la grúa le provoca daños a la motocicleta se realiza informe. No constando nada en el expediente arriba mentado.»

**SÉPTIMO.-** En fechas 08/02/2024 y 12/02/2024 se notifica al interesado y a la compañía aseguradora al servicio concesionario de grúa, respectivamente, la apertura del trámite de audiencia, concediéndoles un plazo de 10 días hábiles para formular las alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes. Transcurrido el plazo mencionado, no se presenta alegación alguna.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** De conformidad 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, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, habiéndola delegado en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto núm. 2222/2023, de fecha 25 de junio de 2023.

**SEGUNDO.-** La responsabilidad patrimonial de la Administración se encuentra reconocida en el artículo 106.2 de la Constitución Española de 1978, cuando establece que «los ciudadanos tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos».

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

El artículo 32 de la LRJSP dispone:

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

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

Y añade el artículo 34 de la LRJSP que:

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

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

a. La existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas.

b. Que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, sin intervención extraña que pudiera interferir alterando el nexo causal.



- c. Que no concorra fuerza mayor.
- d. Que el daño sea antijurídico, es decir, que el particular no tenga el deber jurídico de soportarlo de acuerdo con la Ley.
- e. Que no haya prescrito el derecho a reclamar y que se ejercite por persona legitimada.

**TERCERO.-** En cuanto a la legitimación, por un lado, el reclamante está legitimado para iniciar el procedimiento, como representante de la sociedad perjudicada, y, por lo tanto, tiene la condición de interesado de conformidad con el artículo 4 y 5.1 LPAC.

De otro lado, la legitimación pasiva corresponde al Ayuntamiento, dado que los daños reclamados se produjeron en una vía de este municipio, presuntamente provocados por el servicio municipal de «retirada de vehículos de la vía pública; se trata de un servicio que se incardina dentro de la competencia municipal en materia de Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad, según expresa el artículo 25.2.g) de la LBRL».

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

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

**QUINTO.-** La cuestión a dirimir no es otra que la de estudiar el grado de responsabilidad del Ayuntamiento en el referido suceso y el funcionamiento normal o anormal de un servicio público, en este caso el correcto ejercicio de la competencia en materia de «Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad» (artículo 25.2.g LRBRL)

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

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

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

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



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

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

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

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

**SEXTO.-** La presente reclamación de responsabilidad patrimonial pretende la indemnización por los daños ocasionados a su vehículo como consecuencia de su retirada mediante grúa municipal.

En el expediente no ha quedado acreditado el nexo causal entre la actuación de los servicios públicos y los daños en el vehículo de la reclamante, por tanto, los hechos alegados pudieron haberse producido con anterioridad al servicio de grúa.

El artículo 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil establece que incumbe al actor probar: «(...) la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda (...)», es decir, es el reclamante quien tiene la carga de probar la existencia del nexo causal entre el hecho y la lesión denunciada.

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

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

Aquí es conveniente citar la sentencia de 4 de junio de 2024 del Juzgado Contencioso Administrativo n.º 1 de Palma de Mallorca ya que es una resolución muy reciente sobre una reclamación análoga a la presente. En cuanto a la relación de causalidad, dice que la jurisprudencia «exige, para que pueda apreciarse responsabilidad patrimonial de la Administración, una relación directa, inmediata y exclusiva de causa o efecto entre la lesión patrimonial y el funcionamiento del servicio.». Haciendo referencia al caso que resuelve, añade que «no queda acreditada la relación de causalidad entre los daños causados al vehículo y la actuación administrativa. En el EA consta el informe policial que



pone de manifiesto que un agente impuso una multa al vehículo del recurrente y estuvo presente mientras la grúa retiraba el vehículo no observando que causara daño alguno durante su retirada y el propietario de la grúa también manifestó que los daños del vehículo no podían corresponder con la grúa porque la pala es de hierro y hubiera causado daños mucho mayores. Y el recurrente no ha aportado prueba alguna que desvirtúe lo anterior pensando sobre aquél la carga de la prueba. En consecuencia con lo razonado, la demanda debe ser desestimada.»

Igualmente, en los dos informes mencionados (tanto en el del contratista como en el de la Policía Local), se afirma que en el momento de la retirada de un vehículo siempre se persona un agente para custodiar el vehículo y, de observarse daños provocados por la grúa, se realiza un informe que, en el presente expediente, no consta.

A la vista de lo anterior, una vez analizada la reclamación de responsabilidad patrimonial, se concluye en sentido desfavorable a la misma, por considerar que el reclamante no ha acreditado la relación de causalidad directa, inmediata y exclusiva entre los daños reclamados y el funcionamiento del servicio público municipal, esencialmente porque no ha probado que los daños en el vehículo fueran consecuencia única y exclusivamente de un fallo en el servicio de retirada de vehículos y que no fuera, por contra, que los daños en el vehículo ya existieran con anterioridad al momento de la retirada. Los daños que se han invocado no son, por tanto, antijurídicos, y el reclamante está obligado a soportarlos.

Consecuentemente, el percance sufrido por el titular del vehículo no se puede considerar causado por el funcionamiento normal o anormal del servicio público, por lo que sus repercusiones económicas no han de ser soportadas por este Ayuntamiento.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2590 de 27 de junio de 2024.

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED] en nombre y representación de INGIN IBIZA, SOCIEDAD LIMITADA con CIF B57471005, en relación a los daños sufridos en la motocicleta Suzuki Burgman con matrícula 7238KPJ, en la Avda. Dr. Fleming a la altura del nº 10, no habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y los daños producidos.

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

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

### Votación y acuerdo:

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

**23. Expediente 8006/2024. Inadmisión de reclamación de Responsabilidad Patrimonial por improcedencia**



## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 13/06/2023 (2023-E-RC-5206), tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial (expediente 3755/2023) presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED].

**SEGUNDO.-** En fecha 28/02/2024 la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo, resuelve declarando el desistimiento de [REDACTED] por la no aportación de la documentación necesaria que le había sido requerida para comprobar la adecuación de la solicitud a los requisitos de la legislación vigente, con el consiguiente archivo del expediente de responsabilidad patrimonial. Esta resolución fue certificada por el secretario en fecha 07/03/2024 y notificada, en fecha 14/03/2024 (2024-S-RC-710).

**TERCERO.-** En fecha 09/05/2024 (2024-E-RC-3921) el interesado interpone nueva reclamación de responsabilidad patrimonial fundamentada en los mismos hechos que los alegados en el expediente 3755/2023.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Único.-** Inadmisión de la reclamación de responsabilidad patrimonial.

El Sr. [REDACTED] ha formulado nueva reclamación sobre los mismos hechos cuando ya se había resuelto y archivado el expediente por entenderlo desistido al no aportar la documentación que se le requirió en varias ocasiones.

De conformidad con el artículo 84.1 de la Ley 39/2015: *“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad.”*. Sobre el desistimiento y renuncia por los interesados, el artículo 94.1 añade que *“Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.”* y, en el apartado cuarto dice que *“La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento”*.

En cuanto a la obligación de resolver de forma expresa que el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 impone a la Administración, en el segundo párrafo especifica que *“En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.”*. Dicha resolución se efectuó y notificó al interesado el día 14/03/2024, por tanto, es de aplicación el artículo 88.5 de la misma Ley que confiere la posibilidad al Ayuntamiento de acordar la **inadmisión de las solicitudes “manifiestamente carentes de fundamento”**. Esta carencia manifiesta de fundamento y, además, la abusividad de las reclamaciones presentadas por el Sr. [REDACTED], queda suficientemente acreditada al estar, el presente asunto, resuelto por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28/02/2024, resolución firme por no haber presentado recurso alguno contra ella.

Haciendo referencia a las solicitudes abusivas, la Sentencia del TSJ de Castilla-La Mancha, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 1ª, 287/2020 de 7 de diciembre de 2020 dice que deben “interpretarse en relación con lo previsto en el artículo 7 del Código civil que fija como principio general del derecho que los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe,



puesto que la ley no ampara el abuso de derecho y que todo acto que por la intención de su autor sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho, dará lugar a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia del abuso.”.

En relación con la solicitudes reiteradas, el Tribunal Constitucional ha aclarado, en muchas de sus sentencias, la intangibilidad de las situaciones jurídicas consolidadas, entendiéndose por tales las decididas con fuerza de cosa juzgada y las situaciones administrativas firmes. A modo de ejemplo, en la Sentencia del Pleno 60/2015, de 18 de marzo de 2015 dice que “**El principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE) reclama la intangibilidad de las situaciones jurídicas consolidadas**; no sólo las decididas con fuerza de cosa juzgada, sino también las situaciones administrativas firmes.”. La Sentencia del TSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 10ª, 142/2020 de 19 de febrero de 2020 explica que “el efecto negativo o excluyente de la **cosa juzgada**, al margen de los supuestos de inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo, debe servir también de **límite a la mera reiteración de reclamaciones idénticas a las ya resueltas** y decididas con aquélla fuerza”. Este efecto negativo o de cierre de la cosa juzgada material, nos lleva a concluir que la cuestión resuelta en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28/02/2024 (resolución certificada por el secretario) no puede ser examinada de nuevo.

En resumen, en los casos en los que se produce una reiteración de escritos que contienen una sola petición, la cual ha llegado a contestarse en otras tantas ocasiones, incluso haber quedado ya resuelta de una forma definitiva, el **principio de intangibilidad de las situaciones jurídicas consolidadas** permite a la Administración no atender a dichas solicitudes, no estando la misma obligada a su contestación, o en todo caso, resolviendo sobre su inadmisión.

Por todo lo que antecede, queda acreditado que el expediente 3755/2023 se archivó al resolverse a causa del desistimiento del interesado (resolución firme que archiva el expediente por no presentarse recurso) y, por ello, la nueva reclamación debe ser directamente inadmitida.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2595 de 27 de junio de 2024.

## ACUERDO

**PRIMERO.- INADMITIR**, por improcedente y conforme al artículo 88.5 de la Ley 39/2015, la reclamación de responsabilidad patrimonial interpuesta por [REDACTED] en fecha de entrada en el registro municipal 09/05/2024.

**SEGUNDO.- NOTIFICAR** la resolución que se dicte al interesado, con expresión de los recursos que correspondan.

### Votación y acuerdo:

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

### 24. Expediente 5835/2023. Desestimación de recurso potestativo de reposición en procedimiento Sancionador de Seguridad Ciudadana

En relación al recurso de reposición interpuesto en fecha 06/06/2024 por el Sr. [REDACTED] contra el decreto 2024-1333 de 09/05/24 de la Concejal de Recursos Humanos y Servicios Generales, recaída en procedimiento sancionador número 5835/2023, por el cual se le impone la





sanción de **CUATROCIENTOS EUROS (400,00 €)** por infracción a la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de Protección de la Seguridad Ciudadana y, tramitado con base a los siguientes,

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Decreto 2023-3423 de 06/10/23, por el que se acuerda la incoación de expediente sancionador por infracción a la Ley 4/2015.

**SEGUNDO.-** La anterior resolución fue notificada mediante dos intentos con resultado de “ausente” efectuados en fechas 27/10/23 y 31/10/23 y posterior publicación preceptiva en el Tablón Edictal Único del Boletín Oficial del Estado (BOE), el 18/12/2023, con resultado de “rechazada” el día 10/01/2024.

**TERCERO.-** Decreto 2024-1333 de 09/05/24, por el que se impone al ahora recurrente una sanción por importe de 400,00 € al no haberse presentado alegaciones.

**CUARTO.-** La anterior resolución fue notificada, con resultado de “entregado” en fecha 24/05/2024.

**QUINTO.-** El Sr. [REDACTED] interpone recurso de reposición contra la anterior resolución en fecha 06/06/24 (NRE 2024-E-RC-4891).

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I.- Jurídico formales

**PRIMERO.-** El carácter de interesado del recurrente no plantea dudas, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.1 a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, Ley 39/2015).

**SEGUNDO.-** Atendiendo al contenido de lo dispuesto en el artículo 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 115.2 de la Ley 39/2015, el escrito presentado por el Sr. [REDACTED] debe tramitarse como un recurso de reposición pese a no denominarlo así expresamente el interesado.

**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 consta entregada el día 24/05/2024 y el recurso se interpone el día 06/06/2024.

**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.- Falta de diligencia o error en el procedimiento de notificación:



1.1.- Solicita acreditación de la diligencia empleada en los intentos de notificación.

1.2.- Si se encuentran irregularidades, la notificación mediante edicto no puede ser válida.

2.- De considerarse lo anterior, el plazo para notificar habría prescrito y, por tanto:

2.1.- Solicita se declare la prescripción de la infracción y sanción impuesta.

**SEGUNDO.-** El recurso de reposición debe ser íntegramente desestimado debido a que las notificaciones se efectuaron conforme al procedimiento legalmente establecido.

Ni la infracción ni la sanción han prescrito porque el Ayuntamiento notificó, en tiempo y forma, tanto el decreto de inicio como el de finalización del procedimiento.

El Sr. [REDACTED] alega que hubo falta de diligencia en el procedimiento de notificación pero, según doctrina establecida en la STS de 17 de noviembre de 2003, 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.

En este sentido, 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.*”. Este precepto viene a decir que para interrumpir el plazo de prescripción de una sanción, solamente se requiere que el interesado tenga conocimiento del procedimiento.

Además, según la 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***”.

Por lo expuesto, se reafirma que las notificaciones al ahora recurrente han sido debidamente efectuadas y dentro del plazo de un año que establece el artículo 38.1 de la Ley Orgánica 4/2015, “**Las infracciones administrativas tipificadas en esta Ley prescribirán a los seis meses, al año o a los dos años de haberse cometido, según sean leves, graves o muy graves, respectivamente.**”

**TERCERO.-** Asimismo, el propio recurrente no niega en ningún momento haber cometido los hechos consignados en la denuncia.



Vista la propuesta de resolución PR/2024/2652 de 1 de julio de 2024.

## ACUERDO

**PRIMERO.- DESESTIMAR** ÍNTEGRAMENTE el recurso potestativo de reposición interpuesto en fecha 06/06/2024 por el Sr. [REDACTED] contra el decreto 2024-1333 de 09/05/24 de la Concejal de Recursos Humanos y Servicios Generales, por el cual se le impone la sanción de CUATROCIENTOS EUROS (400,00 €) por infracción a la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de Protección de la Seguridad Ciudadana.

**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.

### B) ASUNTOS DE URGENCIA

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

#### 25. Expediente 4308/2024. Adjudicación del contrato de servicios de monitorización acústica de la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE)

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

Dada cuenta del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 2 de mayo de 2024 por el que se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación del contrato de servicios de monitorización acústica de la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), mediante procedimiento abierto simplificado sumario.

Visto anuncio de licitación publicado en el perfil del contratante para que durante el plazo de 10 días hábiles contados desde la publicación del anuncio del contrato, pudieran presentar proposiciones que estimaran pertinentes.

Visto que la fecha límite para la presentación de las proposiciones finalizó el día 17 de mayo de 2024, y que se presentaron los licitadores siguientes:

- Audiotec Ingeniería Acústica S.A. con NIF A47237516, presentada en fecha 17 de mayo de 2024.
- BAC ENGINEERING CONSULTANCY GROUP SLU con NIF B66113457, presentada en fecha 16 de mayo de 2024.



- Centro de Estudio y Control de Ruido S.L. con NIF B47555958, presentada en fecha 17 de mayo de 2024.
- INGENIERIA ACÚSTICA DEL CANTABRICO SLU con NIF B39692215, presentada en fecha 17 de mayo de 2024.
- MACÚSTICA MANAGEMENT SL con NIF B16537607, presentada en fecha 17 de mayo de 2024.

Visto el acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 24 de junio de 2024, realizando propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación, y requiriendo al mismo para que aporte los certificados de estar al corriente de pago con la seguridad Social y la Agencia Tributaria.

Visto que en fecha 25 de junio de 2024, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, se presenta la documentación justificativa a que se refiere el párrafo anterior.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación a la Junta de Gobierno Local de conformidad con el artículo 151.1 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el Decreto núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2603 de 28 de junio de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de julio de 2024.

### ACUERDO

**PRIMERO.** Adjudicar a la empresa INGENIERIA ACÚSTICA DEL CANTABRICO SLU, el contrato de servicios de monitorización acústica de la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), por procedimiento abierto simplificado sumario, por importe de 40.935,00 euros, 8.596,35 euros correspondiente al IVA, lo que suma un total de 49.531,35 euros y las mejoras siguientes:

- Incremento de 2 estaciones adicionales.
- Ampliación en 5 semanas adicionales.

**SEGUNDO.** Notificar, en los términos previstos en el artículo 151.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la adjudicación a los licitadores que no han resultado adjudicatarios.

**TERCERO.** Notificar el presente acuerdo a INGENIERIA ACÚSTICA DEL CANTABRICO SLU, adjudicatario del contrato, y citarle para que en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la adjudicación, se proceda a la firma del contrato.

**CUARTO.** Publicar anuncio de adjudicación en el perfil de contratante en plazo de 15 días.

**QUINTO.** Publicar anuncio de formalización del contrato en el Perfil de contratante en plazo no superior a quince días tras la perfección del contrato y con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



**SEXTO.** Comunicar al Registro de Contratos del Sector Público los datos básicos del contrato incluyendo la identidad del adjudicatario, el importe de adjudicación, junto con el desglose correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**SÉPTIMO.** Designar como responsable del contrato al técnico municipal Diego Ponce Costa, de conformidad con el artículo 62 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.

#### **26. Expediente 4527/2023. Aprobación de la certificación n.º 6 de la obra de construcción de una oficina SATE**

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

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

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

Vista la certificación de obra n.º 6 emitida por el Jefe de obra, el Director de obra y el Director de ejecución de obra en fecha 10 de junio de 2024.

Visto informe emitido por la intervención municipal de fecha 4 de julio de 2024

Visto artículos 198.4 y 240 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdo a la Junta de Gobierno Local

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2700 de 4 de julio de 2024.

#### **ACUERDO**

**Primero.** Aprobar la certificación de obra n.º 6, por importe de cincuenta y un mil, ciento cuarenta y cuatro euros, con treinta y seis céntimos (51.144,36 € IVA incluido) correspondiente al al contrato para la construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria T.M. Sant Antoni de Portmany..

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

#### **Votación y acuerdo:**

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



**C) ACTIVIDAD DE CONTROL**

No hay asuntos

**D) RUEGOS Y PREGUNTAS**

No hay asuntos

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**

Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024



## ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/25

### A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 1884/2016. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respect de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb garatge i una piscina en sòl rústic
  - Anexo 1. MTO\_1884-2016\_FAVORABLE
2. Expedient 5032/2018. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a construcció d'una edificació de tipologia plurifamiliar en sòl urbà
  - Anexo 2. Informe técnico FAVORABLE MTO y CFO Exp. 598\_2024
3. Expedient 4073/2019. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per al canvi d'ús de local a 2 habitatges en sòl urbà "INFORME PROPUESTA D"
  - Anexo 3. 6713\_2024\_ MTO Y CFO PARCIAL CAMBIO USO LOCAL A 2VIV FAV
4. Expedient 3447/2019. Atorgament de llicència de legalització i rehabilitació d'edificació en sòl urbà segons projecte bàsic i d'execució modificat
  - Anexo 4. Informe Técnico FAVORABLE proyecto básico modificado y de ejecución rehabilitación y redistribución Exp. 3447\_2019
5. Expedient 5236/2022. Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar amb aparcament en sòl urbà
  - Anexo 5. 5236-2022-Plurifamiliar Pk-04Fav
6. Expedient 461/2024. Atorgament de llicència urbanística per a ampliació i reforma d'edifici unifamiliar amb construcció de piscina en sòl urbà
  - Anexo 6. 461-2024-Ref Ampliac-Unif-ExtensivaD-02Fav
7. Expedient 7443/2024. Atorgament de llicència de segregació de parcel·la en sòl urbà
  - Anexo 7. 7443-2024-SegregacionUrbana-Ext-D-Fav
8. Expedient 8131/2024. Desestimació de Recurs Potestatiu de Reposició contra la provisió de constrenyiment; liquidació 046-2309-88-25039747 (IIVTNU)
  - Anexo 8. nouprocaba sl\_046\_rec. reposición prov. apremio

### B) ASUNTOS DE URGENCIA



Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**  
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

**Expediente:** 1884/2016

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

**Asunto:** Solicitud de licencia urbanística según Proyecto Básico y de Ejecución de modificaciones durante la ejecución de las obras, sin alteración de los parámetros urbanísticos autorizados para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo rústico.

D. [REDACTED] con DNI [REDACTED] en representación de D. [REDACTED] [REDACTED] con NIE [REDACTED], mediante escrito registrado con número 10167 en este Ayuntamiento el día 20 de diciembre de 2023, en el que se solicita la tramitación de Licencia urbanística del Proyecto Básico y de Ejecución de modificaciones durante el transcurso de las obras visado número 13/01301/22 con fecha de 15.09.2022, sin alteración de los parámetros urbanísticos previamente autorizados por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 23 de diciembre de 2020, para construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y una piscina en finca Can Nicolau o Sa Tanca de s'Empenyo, polígono 22, en parcela 169 de Sant Rafel, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** En fecha 14 de abril de 2016 y con número de registro de entrada 6081, los señores [REDACTED] y [REDACTED], solicitan licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar con garaje y piscina, en Can Nicolau o Sa Tanca de s'Empenyo, polígono 22, parcela 169 de Sant Rafel, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

**SEGUNDO.-** En fecha 14 de septiembre de 2016, desde el Departamento de Urbanismo y Actividades de este Ayuntamiento se emite informe jurídico en cuando al procedimiento a seguir y la normativa de aplicación.

**TERCERO.-** En fecha 11 de agosto de 2020 y con número de registro de entrada 5598, se recibe Notificación de Acuerdo 2020000141 adoptado por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA), en la sesión 2/2020, del día 3 de agosto de 2020, en el que se informa favorablemente el proyecto básico con número de registro de entrada en el Consell 27622 de fecha 11 de noviembre de 2016.

**CUARTO.-** En fecha 14 de agosto de 2020 y con número de registro de entrada 3767, la parte interesada aporta informe emitido en fecha 25 de octubre de 2016 y con número de registro de salida 17311 por la Dirección General Espais Naturals i Biodiversitat, relativo a la solicitud de informe de incendio forestal por las obras relacionadas con el presente expediente, el cual concluye que el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl no tiene consideración de relevancia a aportar en relación a la gestión forestal, protección del suelo e incendios forestales, en cualquier caso los bancales permanecerán labradas en época de máximo riesgo de incendio para disminuir la continuidad de la vegetación.

**QUINTO.-** En fecha 31 de octubre de 2016 y con número de registro de entrada 18481, la parte interesada aporta informe emitido en fecha 14 de octubre de 2016 y con número de registro de salida 16769 por la Dirección General de Recursos Hídricos, relativo a la afección por APR de vulnerabilidad de acuíferos del proyecto objeto del presente informe y el cual concluye que no es preceptivo el informe solicitado.

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
 Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: [REDACTED]  
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 125





**SEXTO.-** En fecha 19 de enero de 2017 y número de registro de entrada 734, se recibe Informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas en el que se concluye que la construcción proyectada no se encuentra afectada por ninguna de las servidumbres aeronáuticas civiles establecidas y no supera los 100 metros de altura.

**SÉPTIMO.-** En fecha 23 de diciembre de 2020, la Junta de Gobierno Local, concedió licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y una piscina en finca Can Nicolau o Sa Tanca de s'Empenyo, polígono 22, en parcela 169 de Sant Rafel, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, según proyecto básico de fecha 14 de abril de 2016, redactado por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez con DNI [REDACTED].

**OCTAVO.-** En fecha 11 de junio de 2021 y número de registro de entrada 3287, el señor Buenaventura Serrano Martínez, nombre y en representación de los señores [REDACTED] y [REDACTED], aporta proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y una piscina en polígono 22, parcela 169 de Sant Rafel, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

**NOVENO.-** En fecha 16 de julio de 2021, se aporta documentación registral con la inscripción de la vinculación a la licencia y la indivisibilidad de la parcela.

**DÉCIMO.-** En fecha 31 de julio 2021, mediante el Decreto núm. 2556 se declara que el proyecto de ejecución con visado n.º 13/00722/21 de fecha 09 de junio de 2021 se adecúa a las determinaciones del proyecto básico de fecha 14 de abril de 2016, autorizado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión del 23 de diciembre de 2020, para las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina en la finca Can Nicolau o Sa Tanca de s'Empenyo, polígono 22, parcela 169 de Sant Rafel, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

**UNDÉCIMO.-** En fecha 20 de diciembre de 2023 y con número de registro de entrada 10167, el señor [REDACTED], nombre y en representación del señor [REDACTED], aporta proyecto básico y de ejecución de modificaciones durante el transcurso de las obras visado por el COAIB con número 13/0130122 con fecha 15.09.2022, sin alteración de los parámetros urbanísticos previamente autorizados por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 23 de diciembre de 2020.

**DUODÉCIMO.-** El 04 de marzo de 2024, mediante requerimiento de subsanación de deficiencias con número de registro de salida 2146, se notificó a la parte interesada la necesidad de subsanar las deficiencias detectadas en el proyecto presentado.

**DÉCIMO TERCERO.-** En fecha 22 de mayo de 2024 y con número de registro de entrada 7152, la parte interesada presenta un proyecto de modificaciones a ejecutar durante el desarrollo de las obras, sin que estas aumenten los parámetros urbanísticos previamente establecidos. Dicha presentación se realizó con el objetivo de subsanar el requerimiento anterior.

**DÉCIMO CUARTO.-** En fecha 17 de junio de 2024, se presenta la documentación solicitada en el requerimiento de subsanación de deficiencias, con número de registro de entrada 9050.

Así pues, a la vista de cuantos antecedentes han quedado expuestos, y una vez consultada la legislación que consideramos de aplicación al caso, el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: [REDACTED]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 125

## INFORME TÉCNICO

**PRIMERO.-** Respecto de la normativa aplicable.

Se realiza el presente informe desde el necesario cumplimiento de la normativa territorial vigente en fecha 20 de diciembre de 2023 – fecha de entrada de instancia –, principalmente aplicable PTI d'Eivissa (con modificaciones) y PGOU de Sant Antoni de Portmany. Seguidamente, se indica la legislación aplicable:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
- Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de dimensionamiento, higiene e instalaciones para el diseño y habitabilidad de viviendas, así como la expedición de cédulas de habitabilidad y el Decreto 20/2007, de 23 de marzo por el cual se modifica el Decreto 145/1997.
- Real Decreto 49/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears.
  - Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears.
- 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).
- Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 y publicado en BOCAIB n.º 90 de fecha 21 de julio de 1987, texto refundido publicado en BOIB n.º 117 de 29-09-2001 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.
- Ordenanza fiscal n.º 5 reguladora del impuesto por construcciones, instalaciones y obras.
- Ordenanza fiscal n.º 8 reguladora de la tasa por licencias urbanísticas.
- Planes directores sectoriales vigentes.

**SEGUNDO.-** Respecto de la documentación presentada.

Para evaluar la solicitud de licencia urbanística de modificaciones durante la ejecución de las obras a la que se refiere este informe, **se considerará** la documentación técnica aportada por la parte interesada.

### Documentación aportada

1. Fecha 29 de octubre de 2021 (Registro de entrada 6645):
  - Instancia genérica y recibo.
  - Notificación de comunicación del seguimiento arqueológico con resultado negativo realizado para un proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar, garaje y piscina en Can Nicolau, polígono 22, parcela 169 de Sant Rafel de sa Creu, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.
2. Fecha 04 de noviembre de 2021 (Registro de entrada 6734):
  - Instancia genérica y recibo.



- Estudio de análisis redactado por el arquitecto Antonio Miguel Díaz González y con visado colegial por el COAIB núm. 13/01378/21 de fecha 03.11.2021.
  - Asume del arquitecto Antonio Miguel Díaz González de la dirección facultativa de la obra objeto del presente informe, con visado colegial por el COAIB núm. 13/01378/21 de fecha 03.11.2021.
3. Fecha 01 de septiembre de 2022 (Registro de entrada 6061):
- Instancia genérica y recibo.
  - Asume del arquitecto técnico Marcos López Cardona de la dirección de ejecución material y coordinación de la seguridad de la vivienda, con visado colegial por el COATEEEF núm. 2021/00726 de fecha 18/10/2021.
  - Nombramiento de constructor.
4. Fecha 20 de diciembre de 2022 – documentación técnica con visado colegial COAIB número 13/02010/23 de fecha 19-12-2023 – (Registro de entrada 10167):
- Instancia genérica y recibo.
  - Mandato de representación firmado por el promotor.
  - Asume de dirección de obra del arquitecto D. ANTONIO MIGUEL DÍAZ GONZÁLEZ, con DNI [REDACTED], n.º COAIB 951.291.
  - Anexo a la memoria urbanística – Ficha urbanística.
  - Memoria de *“Modificación durante el transcurso de las obras, sin alteración de los parámetros urbanísticos en vivienda unifamiliar aislada, incluyendo cambio de forma de la piscina”*, con las siguientes separatas:
    - Memoria descriptiva.
    - Memoria de cumplimiento del CTE.
    - Memoria de cumplimiento de otros reglamentos.
    - Pliegos de condiciones.
    - Mediciones y presupuesto.
    - Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
    - Estudio de seguridad y salud de vivienda unifamiliar aislada y piscina en Sant Rafael de Sa Creu, Ibiza. Formado por una memoria y documentación gráfica.
  - Documentación gráfica formada por los siguientes documentos:
    - Plano 01 y 02 – Situación y emplazamiento.
    - Proyecto con licencia – plantas, alzados y secciones.
    - Plano 03, 04, 05, 06, 08, 09 – Plantas arquitectura.
    - Plano 10 y 11 – Alzados y secciones.
    - Plano E1 y E2 – Estructura.
    - Plano 23 ,28, 29 – Electricidad, fontanería, saneamiento y climatización.
    - Plano 16, 17, 18 - Carpintería exterior e interior.
    - Plano 30 – Detalles constructivos.
5. Fecha 22 de mayo de 2024 – documentación técnica con visado colegial COAIB número 13/00797/24 de fecha 20-05-2024 – (Registro de entrada 7152):
- Asume de dirección de obras de edificación y autorización de entrega y recogida de documentación firmado por la parte interesada.
  - Asume de dirección de obra con visado colegial por el COAIB.
  - Comprobante de pago de tasas administrativas por valor de 891,04€.
  - Anexo memoria ficha urbanística con visado colegial por el COAIB.
  - Memoria, Proyecto Básico y Ejecutivo refundido para subsanación de requerimiento *“Modificación durante el transcurso de las obras, sin alteración de parámetros urbanísticos en*



vivienda unifamiliar aislada, incluyendo cambio de forma de la piscina”, redactado por el arquitecto Antonio Miguel Díaz González, con visado colegial por el COAIB.

- Memoria descriptiva.
- Cumplimiento del CTE.
  - Certificación energética.
  - Reglamento de supresión de barreras arquitectónicas.
- Otros reglamentos y disposiciones.
  - Normativa de aplicación.
  - Plan e control de calidad.
  - Cumplimiento sobre condiciones de habitabilidad.
  - Ley 8/2017 de accesibilidad universal y DB SUA 9 de accesibilidad.
  - Reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación.
  - Reglamento electrotécnico de baja tensión.
- Pliego de condiciones
- Documentación gráfica relativa al Proyecto Básico y Ejecutivo refundido para subsanación de requerimiento “*Modificación durante el transcurso de las obras, sin alteración de parámetros urbanísticos en vivienda unifamiliar aislada, incluyendo cambio de forma de la piscina*”, redactado por el arquitecto Antonio Miguel Díaz González, con visado colegial por el COAIB.
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con visado colegial por el COAIB.
- Pliego de condiciones con visado colegial por el COAIB.
- “*Estudio de seguridad y salud de vivienda unifamiliar aislada y piscina en Sant Rafael de sa Creu, Ibiza*”, redactado por el arquitecto Antonio Miguel Díaz González, con visado colegial por el COAIB.

6. Fecha 17 de junio de 2024 (Registro de entrada 9050):

- Instancia genérica y recibo.
- Justificante de haber presentado ante la Direcció General de Recursos Hídrics la presentación de la declaración responsable de la instalación de un sistema autónomo de depuración, según el artículo 80.3 del Plan Hidrológico de las Illes Balears, aprobado por el Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero.
- Formulario de la declaración responsable de la instalación del sistema autónomo de depuración.
- Certificación de cumplimiento del proyecto de las prescripciones de los diferentes informes sectoriales relacionados y de los condicionantes de la licencia urbanística otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión de fecha 23 de diciembre de 2020.

**TERCERO.-** Respecto de los expedientes relacionados.

Seguidamente, se revisan los expedientes relacionados con el presente:

- Expediente municipal 3983/2021: Solicitud de cambio de titularidad de licencia urbanística tramitada en el presente expediente municipal.
  - Obra Decreto núm. 1707 de Acuerdo de toma de conocimiento de cambio de titularidad de licencia urbanística a favor del señor Sebastian Ehrhardt para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, con garaje y piscina.
- Expediente municipal 2258/2022: Solicitud de licencia urbanística para la ampliación de una red de baja tensión existente para dar suministro eléctrico a la vivienda objeto del presente informe.
  - En fecha 24 de febrero de 2020, la Junta de Gobierno Local, concedió licencia urbanística



al señor [REDACTED] para dar servicio a una vivienda de nueva construcción consistente en la conexión al armario número 1 de la línea 4 del CT existente 30460, polígono 22, parcela 169 de Sant Rafel, según proyecto de ampliación subterránea de red de baja tensión existente desde el CT Can Batles n.º 30460, redactado por el técnico Marc Antoni Molio Dolezal con el número de colegiado 1.578 del colegio oficial de peritos e ingenieros industriales de las Illes Balears, sin visar, de fecha 17 de enero de 2022.

#### **CUARTO.-** Respetto del proyecto autorizado.

En este apartado, se indican los datos más relevantes de la licencia urbanística o

##### Datos identificativos de la finca

- Finca "Can Nicolau" o "Sa Tanca de s'Empenyo", polígono 22, parcela 169 de Sant Rafel, en el Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.
- Consta en el Registro de la Propiedad como finca n.º 1.194 de Sant Antoni de Portmany, con una superficie de terreno de 16.173,00 m².
- Le corresponde la referencia catastral 07046A022001690000TD, con una superficie de parcela de 16.174 m².
- La superficie de la finca según levantamiento topográfico es de 15.911,95 m².
- La superficie de la finca según el proyecto es de 15.911,95 m².

##### Respetto de la ordenación del ámbito

- Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany la finca está clasificada como **Suelo No Urbanizable** con la calificación de **Agrícola Ganadera de Secano de Régimen General**.
- Según el PTI d'Eivissa, la finca tiene la categoría de **Suelo Rústico Común de Régimen General (SRC-SRG)** con una parcela mínima de 14.000 m² de acuerdo con la disposición transitoria 4.3 de dicha Norma.
- La vivienda se ubica en **Áreas de Prevención de Riesgos (SRP-APR)** de vulnerabilidad de acuíferos media-alta y en **Áreas de Prevención de Riesgos (SRP-APR)** de incendios.

##### Respetto de las autorizaciones sectoriales

Constan los siguientes informes sectoriales relacionados:

- En fecha 11 de agosto de 2020 y con número de registro de entrada 5598, se recibe Notificación de Acuerdo 2020000141 adoptado por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA), en la sesión 2/2020, del día 3 de agosto de 2020, en el que se informa favorablemente el proyecto básico con número de registro de entrada en el Consell 27622 de fecha 11 de noviembre de 2016.
- En fecha 14 de agosto de 2020 y con número de registro de entrada 3767, la parte interesada aporta informe emitido en fecha 25 de octubre de 2016 y con número de registro de salida 17311 por la Direcció General Espais Naturals i Biodiversitat, relativo a la solicitud de informe de incendio forestal por las obras relacionadas con el presente expediente, el cual concluye que el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl no tiene consideración de relevancia a aportar en relación a la gestión forestal, protección del suelo e incendios forestales, en cualquier caso los bancales permanecerán labradas en época de máximo riesgo de incendio para disminuir la continuidad de la vegetación.
- En fecha 31 de octubre de 2016 y con número de registro de entrada 18481, la parte interesada aporta informe emitido en fecha 14 de octubre de 2016 y con número de registro de salida 16769 por la Direcció General de Recursos Hídricos, relativo a la afección por APR de vulnerabilidad de acuíferos del proyecto objeto del presente informe y el cual concluye que



no es preceptivo el informe solicitado.

- En fecha 19 de enero de 2017 y número de registro de entrada 734, se recibe Informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas en el que se concluye que la construcción proyectada no se encuentra afectada por ninguna de las servidumbres aeronáuticas civiles establecidas y no supera los 100 metros de altura.

#### Respecto de los condicionantes

En este apartado se indican los condicionantes impuestos en los diferentes informes sectoriales y en la concesión de la licencia urbanística:

- Respecto de la licencia urbanística otorgada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión de fecha 23 de diciembre de 2020:

“ (...)”

3. Se deberán cumplir todas las condiciones requeridas en el acuerdo 2020000141 adoptado por la CIOTUPHA el 3 de agosto de 2020, así como en el informe de Gestión Forestal de fecha 4/10/2016.

4. El sistema de tratamiento de las aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares. Previo al final de obras se deberá presentar declaración responsable a la Dirección General de recursos Hídricos, Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears, así como fotocopia de la mencionada declaración a este Ayuntamiento.

“ (...)”

- Respecto del Decreto núm. 2556 de adecuación del proyecto de ejecución al proyecto básico de obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y una piscina en polígono 22, parcela 169 de Sant Rafel:

“ (...)”

3. Se deberán cumplir todas las condiciones requeridas en el acuerdo 2020000141 adoptado por la CIOTUPHA el 3 de agosto de 2020, así como en el informe de Gestión Forestal de fecha 4/10/2016.

“ (...)”

- Respecto de Acuerdo 2020000141 adoptado por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA), en la sesión 2/2020, del día 3 de agosto de 2020, en el que se informa favorablemente el proyecto básico con número de registro de entrada en el Consell 27622 de fecha 11 de noviembre de 2016:

“Així mateix, en relació al Pla Territorial, s'hauran de tenir en compte les següents condicions:

a. La part de la parcel·la no ocupada per l'edificació i la resta d'elements constructius haurà de mantenir-se en el seu estat natural i no s'hi podran realitzar moviments de terres, ni abancalaments, ni cap altra actuació que transformi el perfil natural del terreny o alteri la seua naturalesa rústica.

b. L'autorització de l'edificació comportarà l'obligació, en zones forestals, del manteniment de la massa boscosa en condicions que, mantenint la seua tipologia i estat naturals, minimitzin l'extensió d'incendis forestals i, en zones agrícoles, el manteniment dels cultius tradicionals i de les plantacions de fruïteres i s'hi haurà d'evitar que el bosc ocupi les zones d'ús agrícola.

c. L'autorització de l'edificació comportarà, així mateix, l'obligació d'un adequat enjardinament del seu entorn pròxim, preferentment mitjançant vegetació autòctona, evitant la introducció d'espècies invasores i respectant, en tot cas, els exemplars arboris de valor preexistents, i a aquest efecte en almenys el 50 % de la superfície de la banda de 10 m perimetral a l'edificació, s'haurà de mantenir la vegetació existent si aquesta té les característiques adequades o preveure el seu enjardinament.

d. Hauran de mantenir-se i reconstruir-se les feixes, parets o altres elements de pedra: la totalitat dels que hi existeixin, en les parcel·les de superfície inferior o igual a 25.000 m<sup>2</sup>, i en un radi de 100 metres de l'edificació que es pretengui construir, en les parcel·les de més de 25.000m<sup>2</sup>.



- e. Cap construcció o instal·lació podrà afectar elements de valor etnogràfic o cultural existents en la parcel·la.
- f. Les aigües residuals hauran de conduir-se a depuradores o fosses sèptiques amb tres compartiments estancs, que compleixin la normativa vigent i el seu efluent no podrà ser abocat a pous negres o rases filtrants negres, i s'haurà d'eliminar mitjançant recollida de camions o altra solució que haurà de comptar amb l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient.
- g. Les infraestructures lineals de proveïment d'energia i telecomunicacions a les edificacions hauran de ser sempre soterrades, excepte els casos d'impossibilitat tècnica en els quals l'interès territorial o mediambiental ho desaconselli, amb informe previ favorable de la Conselleria de Medi Ambient. L'anterior serà també d'aplicació en els casos d'ampliació de potència igual o major al 100 % d'infraestructures ja existents.
- h. L'enllumenat dels espais exteriors serà el mínim necessari, es disposarà de forma que es minimitzi la contaminació lumínica i s'ajustarà a l'horari d'encesa definit per a la il·luminació ornamental.
- i. L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes i elements constructius evitarà les coloracions estridents i s'efectuaran mitjançant fàbrica de pedra tradicional vista o fàbrica esquerdejada tradicional o pintada, i queda prohibida la utilització de revestiments no tradicionals quant als materials i la seua disposició. Els acabats no petrís es tractaran amb especial cura pel que fa al color i s'utilitzaran bàsicament els colors blancs, ocres i terra, en harmonia amb el conjunt paisatgístic que s'insereixi l'edificació i buscant la concordança i no el contrast.
- j. Els elements aliens a la tipologia rural: instal·lacions, antenes, plaques solars, etc. s'hauran d'integrar de forma coherent i harmoniosa en el conjunt de l'edificació.
- k. Tot nou tancament complirà amb allò establert a la Norma 20 de PTI. Cas d'existir en la parcel·la tancaments contraris als autoritzats pel PTI, hauran de substituir-se per aquests."

Otras consideraciones a tener en cuenta del informe de CIOTUPHA:

"Tanmateix, cal advertir:

*El camí, amb uns 123 m, supera la llargària màxima permesa de 100 m (norma 21 del PTI), tot i que només per arribar a la finca es requereix realitzar un tram de 102,90 m per una finca aliena sobre la que s'afirma tenir servitud de pas.*

*En la tramitació de l'expedient s'aporta còpia de l'escriptura de compra on els promotors haurien arribat a un acord amb el propietari de les finques confrontants per tal d'accedir pel traçat que s'indica en projecte, evitant el pas per davant de la seva casa, al nord de la finca del projecte.*

(...)"

- Respecto al informe emitido por la Dirección General Espais Naturals i Biodiversitat, relativo a la solicitud de informe de incendio forestal:

"(...)

*Atesos els elements de l'entorn, les característiques de les obres, la documentació aportada i considerant que la ubicació de l'habitatge projectat és a més de 30 m de terreny forestal el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, no té cap consideració de rellevància a aportar, en relació a la gestió forestal, protecció del sòl i incendis forestals, en tot cas les feixes romandran llaurades a l'època de màxim risc d'incendi per disminuir la continuïtat de la vegetació.*

*Altres mesures recomanades*

*- Totes les xemeneies de la construcció haurien de comptar amb mataguspaires i estar protegides amb una malla metàl·lica de diàmetre de llum inferior a 1 cm.*

*- Als jardins i a les tanques s'ha d'evitar la utilització de vegetació que propaga el foc ràpidament com xiprers i palmeres, substituint-los per altres espècies que mantenen alts nivells d'hidratació al llarg de l'estiu, essent recomanable que siguin espècies autòctones. També s'han d'evitar materials fàcilment inflamables com plàstics, teixits no ignífugs, brucs...*

*En qualsevol cas, us recordem que les mesures incloses en aquest informe són per minimitzar el risc, pel que no exclouen de la responsabilitat dels propietaris de l'acompliment de la legislació adient segons el tipus*



d'instal·lació o construcció ni de l'ús responsable dels mitjans o dels danys que un incendi forestal pugui causar.  
(...)"

- Respecto al informe emitido por la Dirección General de Recursos Hídricos de la Conselleria Medi Ambient, Agricultura i Pesca del GOIB:

"(...)

c) en les àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers:

a. El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.

b. Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.

(...)"

Respecto de los parámetros urbanísticos máximos autorizados:

A continuació, se adjunta taula con los parámetros urbanísticos máximos autorizados según la licencia urbanística concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 23 de diciembre de 2020. **En ningún caso**, el proyecto de modificaciones durante el transcurso de las obras objeto del presente informe podrá sobrepasar dichos valores autorizados.

"

PARÁMETROS	NORMATIVA URBANÍSTICA		PROYECTO	CUMPLE
	PGOU Sant Antoni	PTI		
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable	Suelo Rústico		
Zonificación	Agrícola ganadera de secano	SRC-SRG	SRC-SRG	SI
Parcela mínima	Existente	14.000 m <sup>2</sup>	15.911,95 m <sup>2</sup>	SI
Ocupación	5%	4%	3,47%	SI
Edificabilidad	0,2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,0028 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	421,67 m <sup>2</sup> 0,0265 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 0,092 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	SI
Volumen máximo	2.500 m <sup>3</sup>	1.500 m <sup>3</sup>	1.465,73 m <sup>3</sup>	(*)
Uso	Vivienda unifamiliar	Vivienda unifamiliar	Vivienda unifamiliar	SI
Situación en parcela	Aislada	Aislada	Aislada	SI
Separación a linderos	10 m	10 m		SI
Altura máxima	-	6 m		SI
Altura total	7 m	7 m		SI
N.º de plantas	2	2		SI
Distancia entre cota pavimento y terreno natural	-	0,90 m		SI
Máxima prolongación camino	-	100 m		(**)

(\*) Según indicado en el informe de la CIOTUPHA y las comprobaciones realizadas por estos SSTT, el volumen indicado en el proyecto para la planta baja es mayor de lo que se indica, por lo que se deberá ajustar.

(\*\*) El camino de acceso a la vivienda supera los 100m permitidos según la Norma 21 del PTI. Según la Norma 21.3, "(...) En los casos en que se justifique la imposibilidad técnica de cumplir lo anteriormente establecido para acceder a la finca, y previa aceptación por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico que valorará en cada caso su impacto territorial, se permitirá la apertura o prolongación en distancia superior a la definida en el párrafo anterior.

Tras requerimiento emitido por el Departamento de Territori del Consell, se presenta documentación justificativa con RGE en el Consell E/2019024680 del 13/11/2019 y, posteriormente, la CIOTUPHA emite informe favorable, por lo que se entiende que acepta la solución propuesta.





“

**QUINTO.-** Respecto del requerimiento de subsanación de deficiencias.

Antes de proceder a la evaluación de las modificaciones del presente proyecto, se verificará si se han subsanado los requerimientos solicitados en la anterior notificación de subsanación de deficiencias.

*En el cómputo del parámetro de ocupación y de edificabilidad se observan varias disconformidades, por una parte, no coinciden los valores expuestos entre los diferentes documentos aportados, y por otra parte, en ninguno de los casos se pueden sobrepasar los parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original. Por lo tanto, **resulta imprescindible** aclarar cuales son los valores definitivos y **se recuerda**, que en ninguna circunstancia se pueden superar y/o alterar los parámetros urbanísticos máximos autorizados previstos en el artículo 156.1 de la LUIB, puesto que, supondría valorar dichas modificaciones con la normativa de aplicación vigente, que en el presente caso, es mucho más restrictiva que los parámetros que fueron autorizados en el momento de otorgar la licencia.*

El proyecto modificado justifica la adecuación a la normativa urbanística aplicable y se ajusta a los parámetros urbanísticos autorizados máximos, en ningún momento superándolos. Este cumplimiento se detalla y argumenta en el apartado de subsanación de requerimiento de la memoria y documentación gráfica adjunta.

Para respaldar lo anterior, se presentan los cálculos de superficie de los parámetros de edificabilidad, ocupación y volumen del proyecto, junto con un estudio comparativo entre la licencia original y el proyecto modificado.

En el siguiente apartado del presente informe se realiza una valoración técnica pormenorizada de cada una de las modificaciones planteadas en el proyecto, profundizando en los aspectos técnicos y urbanísticos relevantes.

*En el proyecto modificado se observan alteraciones de fachada, de distribución interior y de geometría de la piscina, siendo éstas compatibles con el artículo 156.2 de la LUIB, puesto que, no suponen un aumento o alteración de ninguno de los parámetros urbanísticos previstos en el 156.1 de la misma Ley. Sin embargo, aunque se presupone que no resulta de aplicación el artículo 156.1, **se requiere** al interesado la presentación de una justificación y descripción pormenorizada de los diferentes cambios producidos en el proyecto para su posterior valoración técnica que viene regulada por el artículo 156 de la LUIB.*

En el apartado de subsanación de requerimiento de la memoria presentada se describen los cambios producidos en el proyecto.

*En cumplimiento del artículo 70 del Pla Hidrològic de les Illes Balears, **falta justificar** en la documentación gráfica la ubicación de un sistema de tratamiento de aguas residuales.*

La ubicación y las características técnicas de la fosa séptica a instalar se detallan en los planos n.º 02 de Emplazamiento y n.º 07 de Planta baja - piscina.

En dichos planos se incluye la ficha técnica de la fosa séptica, así como su ubicación mediante coordenadas GML (X: 359.368 / Y: 4.314.866).

En fecha 17/06/2024 y con NRE 9050, se aporta el formulario y justificante de haber presentado ante la Direcció General de Recursos Hídrics la declaración responsable de la instalación de un sistema autónomo de depuración, según el artículo 80.3 del Plan Hidrológico de las Illes Balears, aprobado por el Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero.

*En la documentación gráfica se observa que se prevé una cisterna con una superficie de 20,54 m², sin embargo, **se deberá justificar** que se da cumplimiento a la capacidad mínima exigida en el apartado g) de la Norma 18 del PTIE.*



*“g. Los proyectos de construcción de nuevas viviendas unifamiliares aisladas deberán prever la recogida de las aguas pluviales de las cubiertas para su reutilización en las necesidades de la edificación y/o de la finca. Asimismo, se deberá prever su almacenamiento en un aljibe con una capacidad suficiente para este uso, con una capacidad mínima de 15 m<sup>3</sup>.”*

En el apartado de subsanación de requerimiento de la memoria presentada se justifica la capacidad de las cisternas previstas a instalar en el proyecto dando cumplimiento al apartado g) de la Norma 18 del PTIE. El plano de n.º 07 de Planta baja – piscina detalla la ubicación y superficie de las dos cisternas (una ubicada debajo de la pérgola de la cocina de la vivienda y la otra debajo de la pérgola de la piscina).

*Se observa que en la documentación gráfica presentada, **falta añadir** las cotas de la altura máxima indicando las referencias tal y como están descritas en la Instrucción 4 Conceptos sobre los cálculos del PTIE.*

*“9 Se entiende por altura máxima:*

*(...) b. En edificación aislada la dimensión vertical medida en cada punto desde el nivel superior del forjado de la planta baja hasta la cara inferior del forjado del techo de la planta más elevada.*

Los planos n.º 11 y 12 del proyecto modificado acotan la altura máxima y total de los alzados y secciones, cumpliendo con las determinaciones establecidas en la Instrucción 4 del PTIE.

***Se deberá justificar en el plano de secciones que la distancia vertical entre cualquier punto del perímetro del pavimento de la planta baja de la edificación y de las terrazas, plataformas y piscinas anejas a ella y el terreno natural original no es superior a 0.90 m en el caso de terrenos llanos y de 1.50 m en el caso de terrenos inclinados.***

Se justifica en los planos n.º 11 y 12 que la cota de implantación de la vivienda en el proyecto modificado se mantiene sin alteración respecto al proyecto previamente autorizado, ubicándose en la cota 95,00. En virtud de lo anterior, se considera subsanado el presente requerimiento.

*Respecto del cumplimiento de la normativa aplicable de habitabilidad, **falta aportar** plano en el que se justifique el cumplimiento (radios, superficie de iluminación/ventilación) del Decreto 20/2007, de 27 de marzo, por el que se modifica el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el que se regulan las condiciones de dimensionamiento de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de Cédulas de Habitabilidad.*

El presente requerimiento queda subsanado con la presentación de los planos n.º 14 y 15, correspondientes a la planta baja y primera del proyecto respectivamente. Dichos planos demuestran el cumplimiento de la normativa de habitabilidad de aplicación.

*Se observa la ubicación de un jacuzzi que se accede a través del Baño 3 de la planta primera, **se deberá justificar** que se cumple con las determinaciones del SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas del CTE.*

El cumplimiento del SUA 1 queda justificado mediante la instalación de una barrera anticaídas de vidrio en el acceso al jacuzzi de la planta primera. Dicha barrera se encuentra representada en los planos n.º 09 (Planta primera) y n.º 12 (Secciones del proyecto).

***Se deberá aportar** esquema gráfico en el que se justifique el volumen de la vivienda para asegurar que no se sobrepasa el valor máximo autorizado.*

Se presenta cómputo de volumen y esquema gráfico en el apartado de subsanación de requerimiento de la memoria del proyecto modificado, así como en la documentación gráfica adjunta, específicamente en el Plano n.º 3 y en el n.º 9.



**Falta aportar dentro del pliego de condiciones el pliego de cláusulas administrativas.**

Se adjunta el pliego de condiciones completo, que incluye las cláusulas administrativas. Dicho pliego cuenta con el visado colegial número 13/00797/24 de fecha 20 de mayo de 2024, emitido por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB).

**Se deberá justificar que las terrazas pavimentadas y no cubiertas por porches o pérgolas del proyecto modificado no exceden la superficie máxima autorizada de la licencia original.**

La superficie de aterrazamiento del proyecto modificado (82,88 m<sup>2</sup>) no excede la superficie aterrazada descubierta autorizada en el proyecto original.

Se corrobora en el cómputo de parámetros del apartado de subsanación de requerimiento de la memoria del proyecto modificado, así como en la documentación gráfica adjunta, específicamente en el Plano n.º 2 de Emplazamiento y n.º 07 de Planta baja – piscina.

**Se deberá presentar escrito en el que se certifique que en el proyecto modificado se ajusta a las prescripciones y condicionantes impuestos en los diferentes informes sectoriales relacionados con el presente expediente (se indican cuáles son los informes y los condicionantes en los apartados 4.3 y 4.4 del presente documento).**

En fecha 17 de junio de 2024 y NRE 9050, se aporta al expediente Certificación de que el proyecto modificado cumple con las prescripciones de los diferentes informes sectoriales relacionados y de los condicionantes de la licencia urbanística otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión de fecha 23 de diciembre de 2020.

**Se deberá presentar nuevamente el proyecto de seguridad y salud visado.**

Se presenta el "Estudio de Seguridad y Salud de vivienda unifamiliar aislada y piscina en Sant Rafael de sa Creu, Ibiza", junto con la correspondiente documentación gráfica (Planos ESS 01, 02 y 03). Dicho estudio ha sido redactado por el arquitecto Antonio Miguel Díaz González y cuenta con el visado colegial número 13/00797/24 de fecha 20 de mayo de 2024, emitido por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB).

**SEXTO.-** Respecto de las modificaciones durante la ejecución de las obras.

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

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

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

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**

Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: [Código]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 125



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

Seguidamente, es en este subapartado en el que se entra a valorar cada una de las modificaciones expuestas en la documentación presentada por la parte interesada aplicando el artículo 156 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

<b>Valoración técnica de las modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras</b>		
<b>Descripción modificaciones</b>	<b>Modificación según artículo 143.1 (LOUS) o 156.1 (LUIB)</b>	<b>Modificación según artículo 143.2 (LOUS) o 156.2 (LUIB)</b>
<p>1. <i>“Se ha modificado la distribución interior, con la consecuente modificación de los huecos de la fachada y la composición volumétrica de los petos de la fachada, sin superar los 7.00 m de altura. Se han modificado las escaleras e acceso a los diferentes niveles.”</i></p> <p><u>Justificación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La modificación del aspecto exterior se ajusta a la regulación del punto 2 del artículo 143 (LOUS) y 156 (LUIB), por lo tanto, no supone una alteración de los parámetros urbanísticos previstos en el artículo del 143.1 (LOUS) ni 156.1 (LUIB), ni tampoco una paralización de las obras durante la tramitación de la modificación de la licencia urbanística.</li> <li>Según el artículo 143.2 (LOUS) y 156.2 (LUIB), las modificaciones de distribución interior no implican una alteración de los parámetros urbanísticos previstos en el artículo 143.1 (LOUS) ni 156.1 (LUIB).</li> <li>Se aprecia una alteración en la composición volumétrica de la edificación, la cual se superpone de manera prácticamente idéntica a la huella del proyecto previamente autorizado. Las alteraciones volumétricas se deben a la eliminación de pérgolas y/o porches, o bien a un ajuste en las dimensiones y distribución interior.</li> </ul> <p>Cabe destacar que esta modificación no implica un cambio de situación de la construcción ni un aumento de los parámetros máximos autorizados. Por lo tanto, se considera que esta alteración no afecta a los parámetros urbanísticos establecidos en el artículo 143.1 (LOUS) o en el artículo 156.1 (LUIB).</p>	-	Cumple
<p>2. <i>“La huella de la nueva piscina de forma rectangular, se ha solapado con la del proyecto autorizado en forma de “L”, sin alterar el banal existente de piedra natural.”</i></p> <p><u>Justificación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Esta modificación mantiene el cómputo de parámetros establecido para la piscina respecto el proyecto autorizado.</li> <li>Se observa una alteración en la forma de la piscina, transformándose de una geometría en "L" a una rectangular. No</li> </ul>	-	Cumple



<p>obstante, la nueva piscina se encuentra superpuesta dentro del área que ocupaba la anterior, sin que esta modificación represente una alteración sustancial de la situación preexistente.</p> <p>En consecuencia, se considera que esta modificación no implica un aumento de los parámetros urbanísticos establecidos en el artículo 143.1 (LOUS) o 156.1 (LUIB).</p> <p>La modificación respeta el bancal existente, el cual se veía afectado por la forma original de la piscina en el proyecto previo.</p>		
<p>3. <i>“Respecto a la ocupación de las pérgolas este y sur junto a la vivienda, junto a las pérgolas de la piscina se han compensado con la superficie de las porchadas originales. Estas pérgolas, debajo de ellas tienen una función tanto de sala técnica y de cisterna de aguas pluviales.”</i></p> <p><u>Justificación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se aprecia una redistribución de las superficies destinadas a pérgolas y porchadas, eliminando algunas existentes para construir otras nuevas junto a la piscina. Es importante destacar que esta redistribución implica una compensación entre las superficies eliminadas y las de nueva construcción.</li> </ul> <p>En este sentido, se considera que dicha modificación no compromete a la licencia original y no implica un incremento de los parámetros urbanísticos máximos autorizados, establecidos en el artículo 143.1 (LOUS) o en el artículo 156.1 (LUIB).</p>	-	Cumple
<p>4. <i>“Se ha aumentado la superficie no computable del sótano con uso de garaje y sala técnica.”</i></p> <p><u>Justificación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De acuerdo con la Instrucción 4 del PTIE, los usos destinados a aparcamiento y sala técnica en la planta sótano no se computan a efectos de edificabilidad. Asimismo, tampoco se computan a efectos de ocupación si coinciden con la proyección vertical sobre un plano horizontal de la superficie comprendida entre las líneas externas de todas las plantas.</li> </ul> <p>En virtud de lo expuesto, el aumento de la superficie construida del sótano bajo la huella de la vivienda no computa a efectos de edificabilidad u ocupación, por lo tanto, no se considera una modificación que implique un aumento de los parámetros urbanísticos establecidos en el artículo 143.1 (LOUS) o 156.1 (LUIB).</p>	-	Cumple
<p>5. <i>“La superficie de ocupación de m<sup>2</sup> de los pavimentos, se redistribuyen entre las terrazas junto a la piscina, la zona de entrada y zona de acceso a la piscina.”</i></p> <p><u>Justificación:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El proyecto de modificación propone una redistribución de las terrazas pavimentadas descubiertas sin generar un incremento de los parámetros urbanísticos máximos permitidos. Por lo tanto, no se considera una modificación que implique una alteración sustancial de los parámetros urbanísticos establecidos en el artículo 143.1 (LOUS) o 156.1 (LUIB).</li> </ul>	-	Cumple
<p>En conclusión, las modificaciones descritas en la documentación presentada no suponen un aumento de los parámetros urbanísticos máximos autorizados y por lo tanto, <b>SON ACORDES</b> a la normativa urbanística de acuerdo con el artículo 143.2 (LOUS) o 156.2 (LUIB).</p>		



### Otras consideraciones

- Según las mediciones y presupuesto presentado en el proyecto modificado, el Presupuesto de Ejecución Material ascienda a una cantidad de novecientos trece mil trescientos sesenta y siete euros con cuarenta céntimos (913.367,40€) , **suponiendo un aumento** de ciento noventa y ocho mil con nueve euros y sesenta céntimos (198.009,60€) respecto al presupuesto indicado en el proyecto autorizado.
- En el proyecto original autorizado constaba de diez (plazas), en el presente proyecto modificado **se reducen** dos (2) plazas, quedando un total de ocho (8).

### CONCLUSIONES

**PRIMERO.- SE ACREDITA** el cumplimiento de las condiciones específicas establecidas en los diferentes informes sectoriales pertinentes y en la licencia urbanística concedida por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en su sesión del 23 de diciembre de 2020.

**SEGUNDO.-** Visto cuanto antecedente, se informa **FAVORABLEMENTE** las modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras tal y como se justifica en el apartado *SEXTO. Respecto de las modificaciones introducidas durante el transcurso de la obra* del presente informe, puesto que, **SON ACORDES** a la normativa urbanística de acuerdo con el artículo 143.1 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo y el 156.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, **NO SUPONIENDO** un aumento de ninguno de los parámetros urbanísticos máximos autorizados de acuerdo con la Licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina, en Can Nicolau o sa Tanca de s'Empenyó, polígono 22, parcela 169, Sant Rafel, del término municipal de Sant Antoni de Portmany, según Acuerdo tomado en fecha 23 de diciembre de 2020 por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

**TERCERO.-** Visto en fecha 22 de mayo de 2024 y con NRE 7152, **consta justificante** de pago por el valor de 891,04€ por el que se regulariza el aumento del PEM del proyecto modificado.

### OTRAS CONSIDERACIONES

Es cuanto tengo el honor de informar, a los simples efectos de que se conozca la opinión técnica de este Departamento, a los efectos oportunos sin perjuicio de mejor criterio técnico fundamentado.

Por los Servicios Técnicos municipales  
 En Sant Antoni de Portmany

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
 Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: [REDACTED]  
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 125

Departamento de urbanismo y actividades

**Expediente:** 598/2024

**Procedimiento:** Licencia de Primera Ocupación.

**Asunto:** Informe técnico – Certificado municipal de Final de Obras.

## ANTECEDENTES

- En fecha 24 de noviembre de 2021 la Junta de Gobierno Local acuerda otorgar PROMOCIONES CARRETERA BARBERA SABADELL S.L con CIF núm. B61339081 licencia urbanística de edificación y urbanización simultánea para construcción de una edificación de tipología plurifamiliar de 11 viviendas y 13 aparcamientos en dos bloques en Calle Tamarells 4, Ses Païsses, T.M. Sant Antoni de Portmany, según **proyecto básico** (incluye proyecto integrado de actividad de aparcamiento) firmado en 12/11/2018 y redactado por el arquitecto Cristóbal Díez Sánchez con DNI [REDACTED] colegiado COAM n.º 15.892 y según **proyecto de urbanización** redactado por el señor Antonio Roig Mari núm. Colegiado n.º 392 C.O.E.I. con visado núm. 147580/0001 de 29/11/2019.

- En fecha 18 de mayo de 2022, con registro de entrada electrónico núm. 2022-E-RE-3609 la parte interesada presenta **“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE 11 VIVIENDAS Y 13 APARCAMIENTOS, C/ TAMARELLS 4, SES PAÏSSES, IBIZA”**, firmado por el arquitecto Cristóbal Díez Sánchez, Arquitectura e Ingeniería unida S.L.P, sociedad colegiada en el COAM 70.777; arquitecto que firma el proyecto, colegiado COAM n.º 15.892 firmado y visado COAIB exp 13/00675/22 y fecha 17/05/2022, y documentación complementaria.

- Mediante Decreto número 2218 de fecha 12 de julio de 2022, el Sr. Alcalde resuelve la propuesta de resolución en la que se declara que el proyecto básico y de ejecución de 11 viviendas y 13 aparcamientos visado COAIB núm. 13/00675/22 de fecha 17/05/2022 **se adecúa a las determinaciones del proyecto básico** (que incluye proyecto integrado de actividad de aparcamiento) al que se otorgó licencia por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de noviembre de 2021.

- Mediante Decreto número 2180 de fecha 7 de julio de 2022, el Sr. Alcalde resuelve en la que se toma en conocimiento la **subrogación efectuada por la mercantil ENTORNO SOL Y MAR SL a favor de PROMOCIONES CARRETERA BARBERA SABADELL S.L.** respecto a la condición de interesado/promotor del expediente administrativo 5032/2018 de licencia urbanística considerando que el titular de todos los derechos, obligaciones y responsabilidades respecto del citado expediente 5032/2018 es la entidad PROMOCIONES CARRETERA BARBERA SABADELL SL con CIF B61339081.

- En fecha 30/12/2023 mediante registro número 2023-E-RE-10347, en 30/01/2024 mediante registro 2024-E-RE-800 y en fecha 24/03/2024 mediante registro 2024-E-RE-3249, Cristóbal Díez Sánchez solicita Certificado Final de Obras y Licencia de Primera Ocupación, adjuntando Certificado Final de Obras visado n.º 13/00175/24 en fecha 06.02.2024 por el COAIB en la que como Director de Obra certifica que la construcción reseñada ha sido terminada el día 29 de diciembre de 2023 aportando fotos del estado final y escrito de descripción de las modificaciones introducidas durante la obra.

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
 Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: [REDACTED]  
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 125

- En fecha 03 de abril de 2024 mediante 2024-S-RE-3672 se emite Decreto 2024/1171 cuya resolución deniega a la entidad mercantil PIN ELEVEN HOUSE S.L. con CIF B10721082 Certificado Final de Obra Municipal respecto a la licencia urbanística obrante en expediente 5038/2018 según informe técnico redactado en fecha 27 de marzo de 2024 por los Servicios Técnicos Municipales en el que se expone que las actuaciones ejecutadas no se adecúan a la licencia urbanística de edificación y urbanización simultánea otorgada según visita de inspección en fecha 22.03.2024.

- En fecha 30 de mayo de 2024 mediante n.º de registro 2024-E-RE-7726, Cristóbal Díez Sánchez aporta documentación visada n.º 13/00872/24 en fecha 29.05.2024 por el COAIB titulada "Anexo final de Obra".

- En fecha 04 de junio de 2024 se emite mediante n.º de registro 2024-S-RE-6976 informe técnico redactado por los SS.TT. Municipales en el que se requiere a la parte interesada aportar documentación refundida, actualizada y debidamente visada, que incluya las modificaciones y medidas correctoras ejecutadas respecto al proyecto básico y de ejecución autorizado, adjuntando:

*"- Certificado Final de Obras expedido por la dirección facultativa, visado y acompañados fotografías de cada una de las fachadas.*

*- Documento visado de modificaciones introducidas durante la obra y anexo en el que se describan las modificaciones y medidas correctoras ejecutadas durante el transcurso de las obras."*

#### DATOS DE LA FINCA

- 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 **Extensiva D**.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**PRIMERO.-** Es objeto de estudio del presente informe la documentación aportada con n.º 2024-E-RE-9601 de fecha 24 de junio 2024, Cristóbal Díez Sánchez en nombre y representación de la mercantil PIN ELEVEN HOUSE S.L. 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 Certificado Municipal de final de obra del expediente 5038/2018 Licencia Urbanística de edificación y urbanización simultánea para construcción de una edificación de tipología plurifamiliar de 11 viviendas y 13 aparcamientos en dos bloques, se tendrá en cuenta la documentación aportada por la parte interesada en el presente expediente municipal adjuntando:

- **Certificado Final de Obras y habitabilidad visado n.º 13/01018/24 en fecha 24.06.2024 por el**





COAIB expedido por Cristóbal Díez Sánchez como Director de Obra y Juan Manuel Rus Padilla con Director de Ejecución Obra acompañado de fotografías de cada una de las fachadas de la edificación en el que expone la siguiente tabla con el n.º de plazas habilitadas de las viviendas resultantes:

VIVIENDAS/LOCALES/EDIFICIOS RESIDENCIALES NO VIVIENDAS/ HABITATGES/LOCALS/EDIFICIS RESIDENCIALS NO HABITATGES

SITUACIÓ N (Escalera, Piso, Puerta, etc)/ SITUACIÓ (Escala, Pis, Porta, etc)	USO / ÚS (2)	NÚMER O MÁXIM O PLAZAS / MÀXIM O PLACES (3)	SITUACIÓ N (Escalera, Piso, Puerta, etc)/ SITUACIÓ (Escala, Pis, Porta, etc)	USO / ÚS (2)	NÚMER O MÁXIM O PLAZAS / MÀXIM O PLACES (3)	SITUACIÓ N (Escalera, Piso, Puerta, etc)/ SITUACIÓ (Escala, Pis, Porta, etc)	USO / ÚS (2)	NÚMER O MÁXIM O PLAZAS / MÀXIM O PLACES (3)	SITUACIÓ N (Escalera, Piso, Puerta, etc)/ SITUACIÓ (Escala, Pis, Porta, etc)	USO / ÚS (2)	NÚMER O MÁXIM O PLAZAS / MÀXIM O PLACES (3)
Vivienda 1	VIV	4	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Vivienda 2	VIV	4	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Vivienda 3	VIV	4	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Vivienda 4	VIV	4	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Vivienda 5	VIV	4	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Vivienda 6	VIV	4	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Vivienda 7	VIV	4	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Vivienda 8	VIV	4	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Vivienda 9	VIV	4	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Vivienda 10	VIV	4	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Vivienda 11	VIV	4	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Tabla aportada por la parte interesada

- Documento visado n.º 13/01018/24 en fecha 24.06.2024 por el COAIB de modificaciones introducidas durante la obra y anexo de modificaciones en el que se describen las modificaciones y medidas correctoras ejecutadas durante el transcurso de las obras redactado por el técnico Cristóbal Díez Sánchez:

(...)

**MODIFICACIONES DURANTE LA OBRA**

Durante la obra se han ejecutado modificaciones leves que no alteran los parámetros urbanísticos por los que fue aprobada la licencia. Dichos cambios se ha dibujado en los planos adjuntos siendo estas modificaciones:

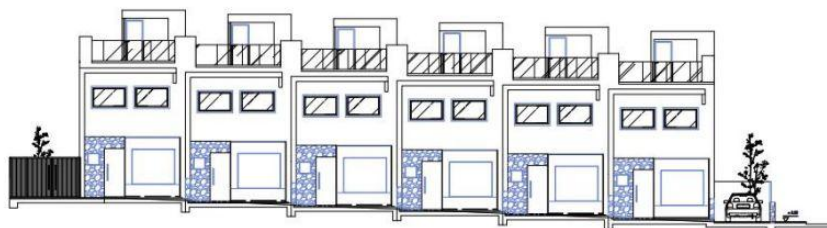
- Eliminación del casetón instalaciones en cubierta
- Ligeras modificaciones de las cotas de las viviendas, alturas y superficies.
- Ligeras modificaciones de las pérgolas decorativas de fachada
- Modificaciones en las carpinterías exteriores Se representan y se adjunta en este informe las plantas y alzados con dichas modificaciones. Así mismo se presenta el anexo colegial donde se indican estos cambios leves durante la obra.

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
 Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

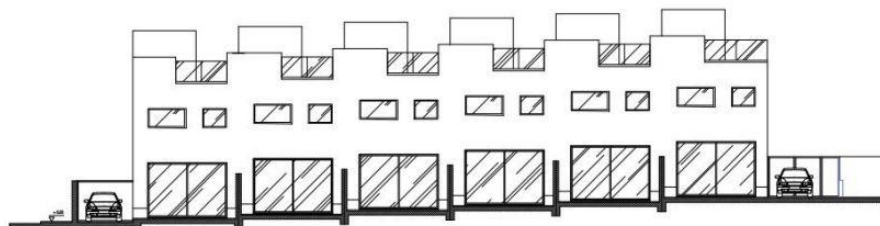
Cód. Validación: /santantoni.sedelectronica.es/  
 Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 125



Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**  
Eivissa · Illes Balears



ALZADO PRINCIPAL BLOQUE A



ALZADO POSTERIOR BLOQUE A

(...)

### **BARRERAS DE PROTECCIÓN DE LAS ESCALERAS**

Las barreras de protección de las escaleras se han ajustado para dar cumplimiento con las determinaciones establecidas en el punto 3.2 del Código técnico de la edificación. Se adjunta imágenes de las protecciones.



### **DEPOSITO DE AGUA ALJIBE EN CUBIERTA**

Los aljibes de agua en la cubierta se han tapado con solería cerámica como se puede observar en la foto. Dichos aljibes recogen el agua de lluvia del casetón de la escalera, para tener reserva de agua en caso de sequía o cortes de agua, y dicho agua será para el uso doméstico de cada vivienda, riego, limpieza etc. El casetón de la escalera tiene un rebosadero para que en caso de que el aljibe este lleno salga el agua hacia la terraza y el aljibe tiene una tubería de desagüe hacia la terraza.



Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**  
Eivissa · Illes Balears



*Aljibe de agua oculto con baldosa cerámica*



*Imagen donde se observa que en cada vivienda se ha tapado dicho aljibe que recoge el agua de lluvia del casetón de la escalera.*

### **URBANIZACIÓN VIAL**

*Dicha urbanización esta totalmente finalizada, en la visita de los técnicos no se encontraba terminado la zona junto con el cuarto de telecomunicaciones que ya se encuentra ejecutado como se observa en la foto.*

(...)

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: [Redacted]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 125



- Se adjunta manual de uso y mantenimiento / Libro del edificio con visado colegial n.º 13/01018/24 en fecha 24.06.2024 por el COAIB, en cumplimiento de lo indicado en el artículo 10 del Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen medidas reguladoras del uso y mantenimiento de los edificios. BOIB 33/2001, de 17 marzo 2001.

**SEGUNDO.-** Comprobada la documentación presentada por el interesado **se da cumplimiento al requerimiento** redactado por los Servicios Técnicos Municipales emitido en fecha 04 de junio de 2024 mediante n.º de registro 2024-S-RE-6976.

**TERCERO.-** Comprobada la documentación aportada por la parte interesada **se constata que las modificaciones ejecutadas** durante el transcurso de la obra **no alteran los parámetros urbanísticos autorizados.**

Asimismo, la parte interesada describe las medidas correctoras tomadas para solucionar las discrepancias respecto al proyecto básico y de ejecución autorizado, el incumplimiento de la normativa aplicable, el incumplimiento de los términos de la licencia otorgada y la urbanización de la parcela sin finalizar, tal y como se expone en el informe técnico emitido por los Servicios Técnicos Municipales en fecha 27 de marzo de 2024.

En virtud del apartado 2 del artículo 156 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB) **la autorización de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria.**

**CUARTO.-** En fecha 23 de mayo de 2024 se realiza visita de inspección por los Servicios Técnicos Municipales observando que se han tomado medidas correctoras respecto a las discrepancias del proyecto autorizado, comprobándose que la realidad física de lo realmente ejecutado se corresponde con lo recogido en el Proyecto básico y de ejecución visado 13/00675/22 en fecha 17/05/25022 por el COAIB obrante en el expediente 5038/2018 de Licencia Urbanística de edificación y urbanización simultánea.

## CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede, se considera lo siguiente:

1. Informar **FAVORABLEMENTE** las modificaciones durante el transcurso de las obras según documentación aportada mediante n.º de registro 2024-E-RE-9601 en fecha 24 de junio 2024, Cristóbal Díez Sánchez en nombre y representación de la mercantil PIN ELEVEN HOUSE S.L. contenidas en el **documento visado n.º 13/01018/24 en fecha 24.06.2024 por el COAIB de modificaciones introducidas durante la obra y anexo de modificaciones** redactado por el técnico Cristóbal Díez Sánchez, en el que se hace constar que las modificaciones introducidas durante las obras no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada y así mismo son acordes a las condiciones de la licencia otorgadas.

2. Informar **FAVORABLEMENTE** la solicitud de certificado municipal de final de obra del expediente 5038/2018 Licencia Urbanística de edificación y urbanización simultánea para construcción de una edificación de tipología plurifamiliar de 11 viviendas y 13 aparcamientos en



dos bloques en Calle Tamarells 4, Ses Païses, T.M. Sant Antoni de Portmany según **Certificado Final de Obras visado n.º 13/01018/24 en fecha 24.06.2024 por el COAIB, documento de modificaciones introducidas durante la obra y anexo de modificaciones visado n.º 13/01018/24 en fecha 24.06.2024 por el COAIB redactado por el técnico Cristóbal Díez Sánchez.**

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: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: [Redacted]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 125



Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**  
Eivissa - Illes Balears

*Departamento de Urbanismo y Actividades*

**Expediente nº:** 6713/2024

**Procedimiento:** Certificado Final de Obra parcial

**Asunto:** Informe técnico Certificado Municipal de Final de Obra parcial

Escrito con registro de entrada 2024-E-RE-7672 de fecha 29/05/2024, formulado José Alfonso Manzanares Castellanos con D.N.I. [REDACTED], en representación de [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED], solicitando certificado de final de obra municipal parcial del expediente **4073/2019 de cambio de uso de local a dos viviendas** sito en C/ Benito Pérez Galdós 3, del T.M de Sant Antoni de Portmany.

## 1.ANTECEDENTES

**1.1** Según datos de la sede virtual del catastro de fecha 11/06/2024, corresponde al local la referencia catastral 3264611CD5136S0002YM, consta una superficie construida de 163 m2, uso principal comercial, año de construcción 1970, superficie grafica de parcela 391 m2. Según consta en catastro, la dirección del local es CL RAMON Y CAJAL 40 Es:1 Pl:00 Pt:02

**1.2** Se solicita certificado municipal de final de obra municipal parcial del expediente **4073/2019 de cambio de uso de local a dos viviendas**. Consta en el citado expediente:

- En fecha 26 de septiembre de 2019 y RGE 4401, el señor José Alfonso Manzanares Castellanos, con D.N.I. [REDACTED] en representación del señor [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED] solicita licencia para cambio de uso de local a 2 viviendas, en local de planta baja sito en la calle Benito Pérez Galdós, 3 de Sant Antoni de Portmany.
- En fecha 31 de agosto de 2021, se emite informe técnico y se realiza requerimiento de subsanación de deficiencias.
- En fecha 15 de septiembre de 2021 y RGE 5624, el señor José Alfonso Manzanares Castellanos, con D.N.I. [REDACTED], en representación del señor [REDACTED], aporta documentación al requerimiento.
- En fecha 17 de septiembre de 2021, se emite informe favorable por los Servicios Técnicos Municipales, con las condiciones en el indicadas.
- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 22/09/2021 acordó conceder al señor [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED], licencia urbanística para cambio de uso de local a 2 viviendas, en local de planta baja sito en la calle Benito Pérez Galdós, 3 de Sant Antoni de Portmany, según proyecto básico sin visar redactado por el ingeniero de la edificación el señor José Alfonso Manzanares n.º de colegiado 403.



Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**  
Eivissa · Illes Balears

- En fecha 17 de noviembre 2021 y mediante RGE 7076 se presenta por el interesado la siguiente documentación; PROYECTO TÉCNICO DE CAMBIO DE USO DE UN LOCAL A DOS VIVIENDAS con visado colegial n.º 2021/00741 de fecha 17 de noviembre de 2021 y Anexo Memoria Urbanística con visado colegial n.º 2021/00741 de fecha 17 de noviembre de 2021.
- En fecha 12 de enero de 2022, los Servicios Técnicos municipales emiten informe favorable con las condiciones en el indicadas.
- Mediante Decreto 2022-0172 de fecha 28/01/2022 se resuelve declarar que el proyecto técnico de cambio de uso de un local a dos viviendas redactado por el señor José Alfonso Manzaneros Castellanos con visado colegial n.º 2021/00741 de fecha 17 de noviembre de 2021 y Anexo Memoria Urbanística con visado colegial n.º 2021/00741 de fecha 17 de noviembre de 2021, SE ADECÚA a las determinaciones del Proyecto Básico autorizado por la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de septiembre de 2021 por el que se otorga al señor [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED], licencia urbanística para cambio de uso de local a 2 viviendas, en local de planta baja sito en la calle Benito Pérez Galdos, 3 de Sant Antoni de Portmany.
- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 28/09/2022 acordó conceder al señor [REDACTED], con D.N.I. [REDACTED], prórroga por el plazo de DOS MESES, para el inicio de las obras relativas a la licencia urbanística otorgada por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 22 de septiembre de 2021 para cambio de uso de local a 2 viviendas, en local de planta baja sito en la calle Benito Pérez Galdos, 3 de Sant Antoni de Portmany

## INFORME

### 2.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**2.1** Es objeto de estudio del presente informe el estudio de la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-7672 de fecha 29/05/2024 con la cual se solicita certificado de final de obra municipal parcial del expediente **4073/2019 de cambio de uso de local a dos viviendas** sito en C/ Benito Pérez Galdós 3, del T.M de Sant Antoni de Portmany.

El presente informe se centra en el estudio de la solicitud de certificado municipal de final de obra parcial, correspondiente a la vivienda A resultado del cambio de uso de local a viviendas, a la cual se accede por la calle Ramón y Cajal.

La documentación aportada consiste en:

- Autorización de representación.
- Justificante de pago de tasas.







Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**  
Eivissa · Illes Balears

-Justificante de presentación de declaración catastral modelo 900D, con CSV:

████████████████████

- Instrucciones de uso y mantenimiento con visado colegial del COAATEEEF nº 2024/00407 de fecha 29/05/2024, en cumplimiento del artículo 10.2 del Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen las medidas reguladoras de uso y mantenimiento de los edificios.

- Documento de modificaciones introducidas durante las obras, redactado por la dirección facultativa de las mismas y visado por el COAATEEEF nº 2021/00741 de fecha 29/05/2024, haciendo constar que durante las obras se han introducido modificaciones, las cuales son totalmente compatibles con el contenido y condiciones de la licenciade otorgada, y no suponen modificación de los parámetros urbanísticos autorizados. Las modificaciones realizadas tal y como se describe en dicho documento han consistido en:

*“ Se ha realizado un trasdosado de pladur en la medianera donde se ubica el dormitorio.*

*Se modifica el sistema constructivo de cerramiento de fachada aumentando la zona vidriada y por ende la superficie de iluminación.*

*Se reducen las dimensiones de la puerta corredera de paso entre distribuidor y salón-comedor, pasando de dos a una única hoja”*

Se aportan así mismos planos de estado final de obra grafiando las modificaciones y justificando dichas modificaciones conforme al Decreto de habitabilidad.

**2.2** En fecha 21/06/2024 se realiza visita de inspección por los servicios técnicos municipales y se comprueba que la realidad física de lo realmente ejecutado se corresponde con lo indicado en la documentación grafica del proyecto al cual se concedió licencia, y así mismo se puede comprobar que las modificaciones introducidas durante las obras se corresponden con lo indicado en la documentación de modificaciones introducidas durante las obras adjunta a la solicitud de certificado municipal de final de obra parcial, la cual dispone de visado colegial del COAATEEEF nº 2021/00741 de fecha 29/05/2024.

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





Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**  
Eivissa · Illes Balears

deberá proceder según lo indicado en dicho apartado 2 del artículo 156 de la LUIB:

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

### 3.CONCLUSIONES.

Visto cuanto antecede, se considera lo siguiente:

- **Primero:** Informar **FAVORABLEMENTE** las Modificaciones en el Transcurso de las obras, según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-7672 de fecha 29/05/2024 consistente en documentación de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, aportado con visado colegial del COAATEEEF nº 2021/00741 de fecha 29/05/2024, en el cual se hace constar que las modificaciones introducidas durante las obras no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada, y así mismo son acordes a las condiciones de la licencia otorgadas.
- **Segundo:** Informar **FAVORABLEMENTE** el Certificado final de obra parcial de obras Cambio de uso de un local a dos viviendas, expedido por la dirección facultativa de las obras, el director de obra y redactor del proyecto el arquitecto técnico José Alfonso Manzanares Castellanos, visado por el COAATEEEF nº 2021/00741 de fecha 29/05/2024, ya que se ajusta a lo recogido en el proyecto al cual se concedió licencia y a la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-7672 de fecha 29/05/2024, consistente en documentación de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, aportada con visado colegial del COAATEEEF nº 2021/00741 de fecha 29/05/2024, reflejando las modificaciones introducidas durante las obras, condicionado a la autorización previa, por el órgano competente, de las Modificaciones en el trascurso de las obras expuestas en el apartado primero de las conclusiones del presente informe.
- **Tercero:** El presente informe se centra en el estudio de la solicitud de certificado municipal de final de obra parcial correspondiente a la vivienda A resultado del cambio de uso de local a viviendas, a la cual se accede por la calle Ramón y Cajal.



Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**  
Eivissa · Illes Balears

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

En Sant Antoni de Portmany.

Por los Servicios Técnicos Municipales.

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: [Redacted]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 125

## Departamento de Urbanismo y Actividades

**Expediente:** 3447/2019

**Procedimiento:** Licencia Urbanística Rehabilitación y Redistribución interior de plantas 1ª y 2ª.

**Asunto:** Informe técnico

### ANTECEDENTES

- La Junta de Gobierno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 07 de diciembre de 2023 acordó conceder a [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] **Licencia Urbanística** para (i) **la rehabilitación y redistribución de plantas 1ª y 2ª de edificio entre medianeras para destinarlas a viviendas (cambio de uso turístico a residencial) y (ii) legalización de ampliación ejecutada todo ello en edificación existente** sita en Calle Progres 5, en el T.M. de Sant Antoni de Portmany y todo ello según; (i) **Proyecto de Legalización visado núm. 13/01724/23** en fecha 31 de octubre de 2023 redactado por el técnico Maria del Mar Prats Torres, colegiado n.º 79755.3 COAIB, que pretende la legalización de la ampliación ejecutada en planta primera y segunda del inmueble situado en calle Progreso n.º 5 respecto a las Licencias Urbanísticas otorgadas n.º P5/57, P3/58 y P2/60. Presupuesto de Ejecución Material de la obra a legalizar: 110.394,00 €. Superficie construida a legalizar: 217,68 m². y (ii) **Proyecto Básico visado 13/01724/23** en fecha 31.10.2023 redactado por el técnico María del Mar Prats Torres, colegiado n.º 79755.3 COAIB que pretende la la rehabilitación y redistribución interior de las plantas primera y segunda del edificio existente situado en calle Progreso n.º 5. Presupuesto de Ejecución Material: 405.862,00€. Superficie construida del edificio rehabilitada: 661,64 m².

### DATOS DE LA FINCA

- Finca registral n.º 1501 de Sant Antoni de Portmany con una superficie del terreno de Ha: 0 A: 3 ca: 50 según Nota Simple expedida en fecha 10.07.2019. Titularidad a favor de [REDACTED] con DNI [REDACTED] al 100 % de la nuda propiedad, [REDACTED] con DNI [REDACTED] al 50 % del usufructo y [REDACTED] con DNI [REDACTED] al 50 % del usufructo.

- Referencia catastral n.º 3161801CD5136S Calle Progres nº 5,07820 Sant Antoni de Portmany Illes Balears, uso principal comercial, parcela de 321 m². Parcela con varios inmuebles en división horizontal.

- El planeamiento urbanístico de aplicación es 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) y sus sucesivas modificaciones, en adelante PGOU, la parcela objeto está clasificada como **SUELO URBANO** con la calificación de **Casco Antiguo 1**. El edificio donde se pretende intervenir se sitúa en Calle Progres 5, T.M. Sant Antoni de Portmany.

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
 Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: [REDACTED]  
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 125

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**PRIMERO.-** Es objeto del presente informe es el estudio de la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-8240 en fecha 05 de junio de 2024 por María del Mar Prats Torres en representación de [REDACTED] en la que se adjunta bajo el título **Proyecto de Ejecución de rehabilitación, redistribución interior y cambio de uso de pensión a viviendas en plantas 1ª y 2ª de un edificio entre medianeras visado n.º 13/00915/24 en fecha 05/06/2024** redactado por la misma técnico representante Maria del Mar Prats Torres colegiada n.º 79755.3 del COAIB. Superficie construida a rehabilitar: 661,64 m<sup>2</sup>. Presupuesto ejecución material: 405.862,00 euros. Presupuesto estudio seguridad: 10.146,55 euros. Se adjunta la siguiente documentación titulada:

- C077142400020P7PAU\_RAFAEL\_MARI\_PRATS\_PROGRES 5\_SANT ANTONI\_signed-FIRMADO
- COAIB\_13-00915-24\_04\_Memoria\_descriptiva\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_05\_Memoria\_constructiva\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_06\_Cumplimiento\_CTE\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_07\_Cumplimiento\_otros\_reglamentos\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_08\_Anexo\_2-Certificado\_Eficiencia\_energetica\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_09\_Anexo\_3-Plan\_Control\_Calidad\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_10\_Anexo\_4-Instrucciones\_uso\_y\_mantenim\_proyecto\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_11\_Anexo\_5-Plan\_de\_mantenimiento\_de\_la\_estructura\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_12\_Anexo\_6-Plan\_control\_calidad\_estructura\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_13\_Estructura\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_14\_Instalaciones-Clima\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_15\_Instalaciones-electricidad\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_16\_Inst-Fontaneria\_y\_saneam\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_17\_Carpinterias\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_18\_Detalles\_constructivos\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_19\_Alzados\_y\_secciones\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_20\_Plantas\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_21\_Situación-emplazamiento\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_22\_Pliego\_de\_condiciones\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_23\_Mediciones\_y\_presupuesto\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_24\_Estudio\_de\_seguridad\_y\_salud\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_25\_Estudio\_gesti+ln\_residuos\_Firmado
- COAIB\_13-00915-24\_27\_Anexo\_1-Memoria\_c+ílculo\_estructura\_NO\_VISADO

**SEGUNDO.-** Analizada la memoria descriptiva presentada, la parte interesada expone:

*“En el proyecto básico mencionado anteriormente se decía que se realizará un refuerzo al forjado existente, una vez realizadas catas y comprobación antes de la redacción del presente proyecto se ha observado lo siguiente:*

*Existen dos tipos de estructura diferenciados:*

*- La zona de la calle Sant Antoni, en todas sus plantas es un forjado unidireccional de viguetas de hormigón y bovedillas de hormigón a intereje 90cm y canto 25cm. Su estado de conservación es bueno y no se aprecian deformaciones ni fisuras.*

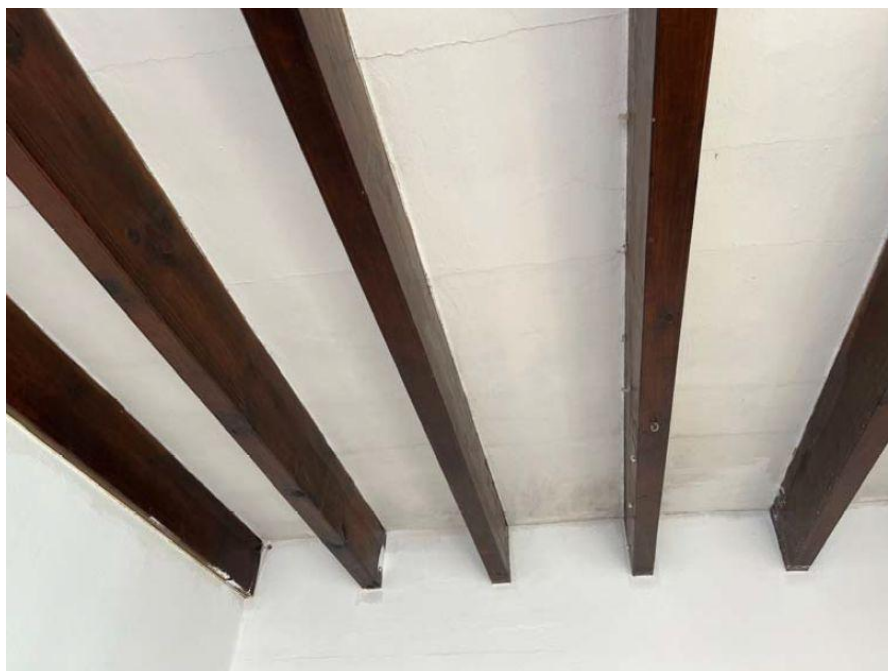
*- La zona de la calle Progreso, las plantas 1ª y 2ª es un forjado cerámico. Se han detectado fisuras y tras su inspección mediante catas se ha podido observar un proceso patológico muy avanzado de*

*corrosión de las armaduras.”*



*Este forjado no es funcional y se ha valorado su derribo y ejecución de un nuevo forjado.*

*- La cubierta en planta 2ª antiguamente era una terraza con un forjado de madera que no cumple los requisitos estructurales actuales, además presenta fisuras y zonas en mal estado, por lo que se ha valorado su derribo y ejecución de un nuevo forjado.*



*En la catas realizadas se ha apreciado que la cubierta no tiene ningún tipo de aislamiento, por lo que se procederá a la colocación de aislamiento en toda la cubierta esto supone un pequeño aumento de la altura total del edificio. Se adjunta nueva ficha urbanística reflejando esta modificación.*

*(...)*



Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**  
Eivissa · Illes Balears



PROYECTO	Rehabilitación, redistribución interior y cambio de uso de pensión a viviendas en plantas 1ª y 2ª de un edificio entre medianeras.
EMPLAZAMIENTO	Edificio La Esmeralda, Calle Progreso, nº 5.
MUNICIPIO	Sant Antoni de Portmany
PROMOTOR	Rafael Mari Prats
PROYECTISTA	María del Mar Prats Torres

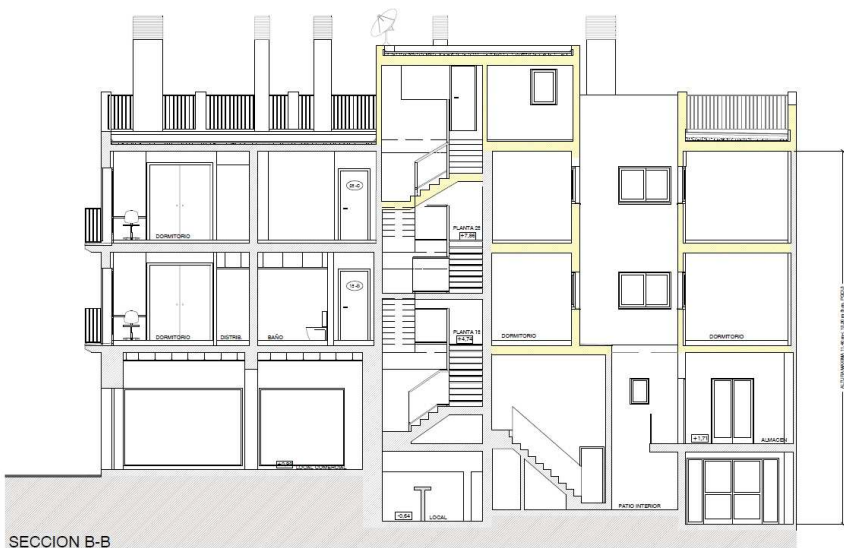
**ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA**

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)  
 Planeamiento vigente: Municipal PGOU DE SANT ANTONI DE PORTMANY  
 Sobre parcela

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		URBANO	
Categorización		Casco antiguo 1 (CA1)	
Parcela	Fachada mínima	7 m.	Existente 22,26 m. acceso edificio (calle Progreso)
	Parcela mínima	200,00 m <sup>2</sup>	322,20 m <sup>2</sup> según medición etc.
Ocupación o Profundidad edificable		70%	Art. 227. Prof. edificable <12 m.
Volumen (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )			
Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )			
Uso		Vivienda, comercial	Viviendas
Situación edificio en parcela/ Tipología		Entre medianeras	Entre medianeras
Separación linderos	Entre edificios		
	Fachada		
	Fondo	5 m.	Profundidad edificable < 12m.
	Derecha		
Altura	Reguladora	Total	Más desfavorable 11,10 m.
		Total	Más desfavorable 11,70 m.
	Núm. de plantas	4 plantas	Sm. + bñ. + 2 plantas
Índice de intensidad de uso			
Observaciones:			

Sant Antoni de Portmany, mayo de 2024

Memoria urbanística presentada por el interesado



Sección presentada por el interesado

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
 Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 125



**TERCERO.-** Comprobada la documentación técnica adjunta y como expone la parte interesada, se plantean actuaciones no contemplados en el proyecto básico autorizado que modifican el sistema estructural y la altura total de la edificación.

Entre las modificaciones respecto al proyecto básico autorizado encontramos:

1. Derribo de forjado cerámico de las plantas 1ª y 2ª en la zona de calle Progreso y propuesta de ejecución de un nuevo forjado.
2. Derribo de forjado de madera de cubierta en planta 2ª y propuesta de ejecución de nuevo forjado.
3. Colocación de aislamiento en toda la cubierta suponiendo pequeño aumento de la altura total de la edificación.

La parte interesada adjunta memoria urbanística modificada:

CONCEPTO			PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo			URBANO	
Categorización			Casco antiguo 1 (CA1)	
Parcela	Fachada mínima		7 m.	Existente 22,24m. acceso edificio (calle Progreso)
	Parcela mínima		200,00 m <sup>2</sup>	322,20 m <sup>2</sup> según medición etec.
Ocupación o			70%	Art. 227. Prof. edificable <12 m.
Profundidad edificable			.....	.....
Volumen (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )			.....	.....
Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )			.....	.....
Uso			Vivienda, comercial	Viviendas
Situación edificio en parcela/ Tipología			Entre medianeras	Entre medianeras
Separación linderos	Entre edificios		.....	.....
	Fachada		.....	.....
	Fondo		5 m.	Profundidad edificable < 12m.
	Derecho		.....	.....
	Izquierdo		.....	.....
Altura	Metros	Reguladora	13,30 m.	Más desfavorable 11,10 m.
		Total	14,80 m.	Más desfavorable 11,70 m.
	Núm. de plantas		4 plantas	Sim. + bj. + 2 plantas
Índice de intensidad de uso			.....	.....
Observaciones:				

*Memoria urbanística presentada por el interesado*

**Comprobado que el título del proyecto técnico** presentado “Proyecto de ejecución de rehabilitación, redistribución interior y cambio de uso de pensión a viviendas en plantas 1ª y 2ª de un edificio entremedianeras” visado n.º 13/00915/24 en fecha 05.06.2024 por el COAIB **no contempla las modificaciones respecto al proyecto básico autorizado, se indica que en adelante del presente informe técnico se hará mención a dicho proyecto técnico como Proyecto básico modificado y de ejecución visado n.º 13/00915/24.**

Comprobado que el proyecto técnico visado n.º 13/00915/24 no se ajusta estrictamente a las determinaciones autorizadas en el proyecto básico aprobado **debe ser objeto nuevamente de valoración por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento.**

**CUARTO.- RESPECTO A LAS MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS**

Analizada la documentación técnica aportada, la parte interesada describe el estado actual de la estructura de la edificación recopilando información mediante catas in situ concluyendo que el





forjado cerámico de las plantas 1ª y 2ª de la zona de la calle Progreso y la cubierta de la 2ª planta presentan mal estado proponiendo su derribo y la ejecución de un nuevo forjado.

Se constata que el proyecto técnico presentado propone actuaciones no previstas en el proyecto básico autorizado tratándose de medidas correctoras para garantizar la estabilidad y seguridad estructural de la edificación objeto de la intervención.

**QUINTO.- RESPECTO A LA ALTURA MÁXIMA**

Analizada la documentación gráfica y escrita presentada, el interesado redacta en la memoria descriptiva adjunta que durante las catas realizadas en la cubierta se ha observado que no dispone de aislamiento proponiendo su colocación alterando en consecuencia la altura total del edificio, que aumenta ligeramente de 11,58 m del proyecto básico autorizado a 11,70m.

Respecto al proyecto básico n.º 13/01724/23 en fecha 31.10.2023 autorizado por la Junta de Gobierno en fecha 07 de diciembre de 2023, el proyecto visado n.º 13/00915/24 objeto del presente informe introduce modificaciones que alteran los siguientes parámetros urbanísticos:

	Planeamiento	Proyecto básico visado n.º 13/017/23 autorizado	Proyecto ejecución visado n.º 13/00915/24
Altura máxima	13,30	Más desfavorable 11,26 m	Más desfavorable 11,10 m
Altura total	14,80	Más desfavorable 11,58 m	Más desfavorable 11,70 m

Comprobada la documentación aportada consta que las modificaciones propuestas **cumplen con los parámetros urbanísticos establecidos en el planeamiento para suelo calificado como Casco Antiguo 1 y no modifican el n.º de ocupantes de las viviendas resultando la misma tabla de superficies autorizada:**

*Superficies útiles:*

*Planta primera:*

- Vivienda-1º A ..... 60,88 m².
- Vivienda-1º B ..... 36,54 m².
- Vivienda-1º C ..... 58,16 m².
- Vivienda-1º D ..... 63,92 m².

*Planta segunda:*

- Vivienda-2º A ..... 76,71 m².
- Vivienda-2º B ..... 69,52 m².
- Vivienda-2º C ..... 83,17 m².

*Superficies construidas:*

- Planta primera: Vivienda 1º A cerrada ..... 75,10 m².
- Vivienda 1º B cerrada ..... 45,08 m².
- Vivienda 1º C cerrada ..... 70,73 m².



Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**  
Eivissa · Illes Balears

Vivienda 1º D cerrada .....	80,83 m².
Zona común .....	35,21 m².
TOTAL, PLANTA PRIMERA .....	306,95 m².
Planta segunda: Vivienda 2º A cerrada .....	92,38 m².
Vivienda 2º B cerrada .....	82,92 m².
Vivienda 2º C cerrada .....	102,64 m².
Zona común .....	29,01 m².
TOTAL, PLANTA SEGUNDA .....	306,95 m².
Planta cubierta: Cerrada .....	28,48 m².
TOTAL, SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL EDIFICIO REHABILITADA: .....	661,64 m²

**SEXTO.-** Según artículo 230 del PGOU Sant Antoni de Portmany, el uso que se solicita es un **uso permitido en la zona**, calificada como Casco Antiguo 1.

**SÉPTIMO.-** Se da cumplimiento al Código Técnico de la Edificación, Seguridad en caso de Incendio, **CTEDB-SI**.

**OCTAVO.-** Se da cumplimiento al Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad y Decreto 20/2007 de 23 de marzo.

**NOVENO.-** Se da cumplimiento al Art º 262.-COMPOSICIÓN MÍNIMA DE UNA VIVIENDA Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE HABITACIONES, SECCIÓN 5ª:ORDENANZAS DE HIGIENE Y COMPOSICIÓN INTERIOR

## CONCLUSIONES

Por todo lo anterior:

**1.-** Se informa **FAVORABLEMENTE** el Proyecto básico modificado y de ejecución con visado n.º 13/00915/24 de fecha 05 de junio de 2024 por el COAIB redactado por María del Mar Prats Torres colegiado n.º 79755.3 en la que **se proponen actuaciones y nuevos parámetros urbanísticos no contemplados en el Proyecto Básico visado 13/01724/23 en fecha 31.10.2023 autorizado** por la Junta de Gobierno en sesión de fecha 07 de diciembre de 2023. Superficie construida a rehabilitar: 661,64 m². Presupuesto ejecución material: 405.862,00 euros. Presupuesto estudio seguridad: 10.146,55 euros.



Comprobado que el proyecto técnico visado n.º 13/00915/24 no se ajusta estrictamente a las determinaciones autorizadas en el proyecto básico aprobado **debe ser objeto nuevamente de valoración por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento.**

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

3.- Se le recuerda que será necesario llevar a cabo **la regularización catastral del inmueble con el nuevo uso residencial.**

5.- 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).

6.- Se deberá presentar **nombramiento VISADO del Director de obra y Director de ejecución de obra.**

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: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: [Redacted]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 125

## INFORME TECNICO 04

---

Expediente: 5236/2022.

**PROYECTO DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO.**

**Emplazamiento:** C/ General Balanzat, nº 14.

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 03 ANTERIOR

En el informe 03 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:

- 1. A pesar de que en el "Requerimiento de Subsanación de deficiencias" se afirma lo contrario, no se puede observar que se hayan previsto en absoluto las ventilaciones de baños y cocinas, ni salidas de shunts y humos a cubierta ni las ventilaciones obligatorias (Decreto de Habitabilidad 145/1997) de todas estas dependencias. Por tanto, cabe reiterar que, en el proyecto básico, se han de prever todas las ventilaciones de baños y cocinas, las salidas de "shunts" y humos a cubierta así como ventilaciones obligatorias de cada dependencia que así lo necesita, según el Decreto de Habitabilidad de la CAIB (145/1997 y sus modificaciones) y CTE.*
- 2. Los documentos técnicos (proyecto básico refundido y contestación al requerimiento de deficiencias) deben presentarse firmados telemáticamente por el técnico redactor y responsable. Si bien se han de modificar, para poder autorizar la licencia, los nuevos documentos a presentar deben presentarse (como mínimo, fase de proyecto básico) firmados telemáticamente por el técnico, o en su defecto, visados por el COAIB.*

## NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2024-E-RE-8132, 04/06/2024.
- “PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, C/ GENERAL BALANZAT, Nº 14. 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA”, firmado por el arquitecto Enrique Grau Ustero. Firmado telemáticamente el 04/06/2024. Presupuesto PEM 1.773.266,94 euros.
- Autorización de la promotora FIRME STRUCTURE AND BUILD SL a favor de Elisabet palmero Pareja, para trámites en este expediente. 13/02/2024.
- Documento de respuesta del “Informe descriptivo de la Subsanación de deficiencias”. Sin firma telemática.

## ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

1. Se han previsto mínimamente los conductos de ventilaciones y demás necesarios para las dependencias que lo necesitan en la documentación gráfica del proyecto.
2. Se ha firmado telemáticamente el proyecto refundido en fecha 04/06/2024.

## NUEVO INFORME TÉCNICO DE COMPROBACIÓN DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es la construcción de una planta sótano destinada a aparcamiento (15 plazas y 5 trasteros) y 4 plantas sobre rasante destinada a viviendas (15).

En planta baja se sitúan 3 viviendas y el resto de plantas superiores, 4 viviendas por planta. En planta cubierta se propone la caja de escaleras Y zona de terrazas.

Superficies construidas computables propuestas:

- Planta sótano (no computable): 500,51m2.
- Planta baja: 260,34m2.
- Planta piso 1: 300,25m2.

- Planta piso 2: 300,25m2.
- Planta piso 3: 300,25m2.
- Planta cubierta: 17,56m2.
- TOTAL Edificio computable: 1.178,65m2.

### Calificación urbanística

La parcela (500,51m2, según proyecto) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Intensiva A, artículo 229 de las normas del PGOU.

Existe edificación a demoler en el proyecto.

#### 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 A	Intensiva A	SI
Parcela mínima	200m2	500,51m2	SI
Fachada mínima	10ml	19,96ml	SI
Situación Edificio	Alineación a vial	Alineado a vial	SI
Ocupación	60%: 300,30m2. PE 20ml	300,25m2. PE: 20ml	SI
Edificabilidad	-	1.178,65m2	SI
Volumen máximo	-	3.703,42m3.	SI
Retranqueos	5ml a fondo	5ml a fondo	SI
Altura máxima	13,30ml	12,35ml	SI
Altura total	14,80ml	14,80ml	SI
Número plantas	SOT + 4pl	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), dotando de accesibilidad a todos los niveles de la edificación, mediante ascensor y accesibilidad a todas las viviendas.

**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 alineado a las otras edificaciones de la calle.

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

**Actividad del aparcamiento:** No presentado, si bien proyecto se da respuesta a los mínimos que pide el Anexo II de la Ley 7/2013 de contenido mínimo en fase de proyecto básico (art. 15.4), siendo el uso de aparcamiento admitido de acuerdo al PGOU. En fase del proyecto de ejecución, se deberá presentar el proyecto de actividad completo (o anteriormente es posible), así como que una vez finalizada la obra se deberá presentar la DRIA y Certificado técnico correspondiente.

#### **Otras regulaciones de las normas urbanísticas del PGOU a destacar:**

**Dotación de aparcamiento.** Debe dotarse de una plaza por vivienda (15). Total de 15 plazas. **Cumple**, ubicadas todas en planta sótano.

## **CONCLUSIÓN**

Por tanto, por todo lo anterior, vista la subsanación de deficiencias presentas y demás documentación administrativa, y de acuerdo también al análisis de los anteriores informes técnicos realizados, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto Básico presentado, de acuerdo a lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Intensiva A del PGO de Sant Antoni.

- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 15 viviendas con aparcamientos y trasteros en planta sótano.
- Altura permitida: 12,35ml de máxima y 14,80ml de total. SOT + 4 plantas.
- Edificabilidad permitida: 1.178,65m<sup>2</sup>.
- Ocupación permitida: 300,25m<sup>2</sup>.
- Presupuesto PEM: 1.773.266,94 euros.

### Documentos que se informan favorablemente

- “PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, C/ GENERAL BALANZAT, Nº 14. 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA”, firmado por el arquitecto Enrique Grau Ustero. Firmado telemáticamente el 04/06/2024. Presupuesto PEM 1.773.266,94 euros.

### Condiciones específicas para la concesión de la licencia

1. En el plazo de 6 meses, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud y EGR, VISADOS, respecto del Proyecto Básico que se autoriza. El proyecto de Ejecución ha de ser el desarrollo estricto e idéntico del proyecto básico autorizado.
2. Junto con el proyecto de ejecución, se ha de presentar proyecto de Infraestructuras comunes para el acceso a los servicios comunes de Telecomunicaciones.
3. Junto con el proyecto de ejecución se deberá presentar el proyecto de actividad completo de la actividad del aparcamiento y trasteros, de acuerdo a la Ley 7/2013, así como que una vez finalizada la obra se deberá presentar la DRIA y Certificado técnico correspondiente.
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, Intensivas, y el resto de condiciones de fachada o cubierta aplicables.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**

Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

## INFORME TECNICO 02

---

Expediente: 461/2024.

**PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA.**

**Emplazamiento:** C/ Joan Costa Ferrer, nº 12.

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. Al proponer una ampliación, se deberán plasmar en el proyecto los servicios urbanísticos existentes, así como proponer los que sean inexistentes pero necesarios, si es el caso, para justificar la definición de solar de acuerdo a la LUIB (artículos 22 y 25).*
- 2. Al proponer una ampliación, debe dotarse de una plaza por cada 100m2 de uso residencial. Total 3 plazas, pendientes de ubicar y dimensionar de acuerdo al Capítulo de Aparcamientos de las normas urbanísticas.*
- 3. En el proyecto faltará señalar la entrada del mismo hacia la vivienda, tanto peatonal como rodada de vehículos y la circulación hasta las 3 plazas de vehículos necesarias.*
- 4. El PEM del proyecto se considera relevantemente bajo. Deberá justificarse el cálculo de acuerdo al Baremo del COAIB o, en su caso, a precios reales de ejecución de obra.*

### NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2024-E-RE-8503, 10/06/2024.
- PROYECTO BÁSICO DE "AMPLIACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA", firmado por

el arquitecto Andrés Ibáñez Pulido, fecha 10/06/2024. Presupuesto PEM 109.008,71 euros.

- Anexo de justificación de Subsanación de deficiencias del requerimiento firmado por el arquitecto Andrés Ibáñez Pulido, fecha 10/06/2024
- Autorización de la propiedad ( [REDACTED] ) a favor del técnico José Alfonso Manzanares Castellanos para trámites. 19/01/2023.

## ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Respecto a las deficiencias señaladas:

1. Se han plasmado los servicios urbanísticos existentes en frente de parcela en planos 02a, 02b, 0a y 05b.
2. Se han ubicado 3 plazas de aparcamientos superpuestas (plano 09), que se consideran suficientes de acuerdo a la previsión del artículo 257 (aparcamiento de 3 plazas o menos, con más libertad de diseño, y dimensión del aparcamiento).
3. Se ha ubicado la entrada de vehículos en el solar.
4. Se ha justificado según baremo COAIB el proyecto. Si bien se sigue considerando bajo respecto a los precios actuales, viene justificado según baremo establecido, en este caso, en COAIB: Se entiende que se puede dar por bueno, si bien, se debe condicionar la licencia a que en el final de obra se presente la actualización del coste de obra real.

Por tanto, se considera suficiente la subsanación de deficiencias y posibilidad de continuación de la tramitación.

## INFORME 02

Expediente relacionado P114-00. Construcción de vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas. Licencia concedida en fecha 28/07/2000. Certificado final de obras en expediente con MTO (8 plazas y 196,15m<sup>2</sup> construidos). Existen 5693/2023 y 1050/2023 al respecto.

RC 4251072CD5145S0001OO. Superficie parcela 437m<sup>2</sup>. Superficie construida 181m<sup>2</sup>. Año construcción 2000.

El objetivo del proyecto es la ampliación y reforma de la vivienda existente aumentando la edificabilidad en 61,95m<sup>2</sup>, y construcción de piscina de 18m<sup>2</sup> de espejo de agua, con sala de máquinas de 2,25m<sup>2</sup>.

Superficies construidas finales propuestas:

- Planta baja: 127,98m<sup>2</sup>.
- Planta piso: 125,13m<sup>2</sup> + 9,98m<sup>2</sup> de porches (4,99m<sup>2</sup> al 50%).
- TOTAL: 258,10m<sup>2</sup>.

La parcela (600m<sup>2</sup>) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Extensiva D, núcleo de Ses Païsses.

Análisis de los parámetros urbanísticos principales de la zona urbanística:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano	SI
Zonificación PGOU	Extensiva D	Extensiva D	SI
Parcela mínima	400m <sup>2</sup>	428m <sup>2</sup>	SI
Fachada mínima	15ml	Existente superior	SI
Situación Edificio	Aislado	Aislado	SI
Ocupación	70% SOT, RESTO 50%: 214m <sup>2</sup>	137,98m <sup>2</sup> .	SI
Edificabilidad	0,85m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> : 363,80m <sup>2</sup> .	258,10m <sup>2</sup> .	SI
Volumen máximo	2,5m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> (1.070m <sup>3</sup> ), máximo 2000m <sup>3</sup> .	736,54m <sup>3</sup> .	SI
Retranqueos	3ml	>3,00ml en todos los casos	SI
Altura máxima	6,5ml	5,70ml existente	SI
Altura total	8,00ml	6,30ml existente	SI
Número plantas	SOT + 2pl	2pl s/rasante	SI
Uso	Art. 232	Unifamiliar existente	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) para el uso unifamiliar existente.

**Adaptación al terreno:** Edificación existente. Topografía plana. Cumple.

**Servicios urbanísticos necesarios:** Justificados. Solar de acuerdo a la LUIB (artículos 22 y 25).

**Piscina:** A 1,00ml del lindero (artlo 84), no sobresale del terreno más 50cm. Cumple.

**Dotación de aparcamiento:** Debe dotarse de una plaza por cada 100m2 de uso residencial. Total 3 plazas. Cumple, con subsanación de deficiencias.

## DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

No se ha detectado falta de documentación administrativa necesaria para poder autorizar el proyecto BÁSICO presentado.

## CONCLUSIÓN

De acuerdo a la nueva subsanación de deficiencias y también al análisis del anterior informe, cabe se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto Básico presentado, de acuerdo a lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Zona Extensiva D del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Ampliación y reforma de vivienda unifamiliar y construcción de piscina.
- Altura permitida: 5,70ml de máxima y 6,30ml de total. 2 plantas.
- Edificabilidad permitida: 258,10m2 y 736,54m3.
- Ocupación permitida: 137,98m2.
- Presupuesto PEM: 109.008,71 euros.

## Documentos que se informan favorablemente

- PROYECTO BÁSICO DE “AMPLIACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA”, firmado por el arquitecto Andrés Ibáñez Pulido, fecha 10/06/2024. Presupuesto PEM 109.008,71 euros.

## Condiciones específicas para la concesión de la licencia

1. En el plazo de 6 meses, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud VISADO, respecto del Proyecto Básico que se autoriza. El proyecto de Ejecución ha de ser el desarrollo estricto e idéntico del proyecto básico autorizado.
2. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
3. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
4. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
5. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).
7. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
8. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
9. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la edificación definitiva resultante en Catastro.

10. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación:   
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 125



## INFORME TECNICO

---

**Expediente: 7443/2024.**

**SEGREGACIÓN DE UNA PARCELA URBANA.**

**Emplazamiento:** Carrer Llevamà 13. TM de 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

- Instancia 2024-E-RE-8896. 14/06/2024.
- "PROYECTO DE SEGREGACIÓN", Carrer Llevamà 13, CP 07820, Sant Antoni de Portmany. Redactado por la arquitecta Marta Bermejo Rosique, firmado en fecha 13/06/2024.
- Certificado histórico registral de la finca 11010. Primera inscripción de fecha 18/11/1977. Superficie en registro: 1.043,00m<sup>2</sup>. Titulares varios.

### ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El proyecto propone la segregación de la finca inicial (FN 11010 / RC 5153002CD5155S0001DD, 1.070m<sup>2</sup> en catastro y 1.070m<sup>2</sup> reales según proyecto, con edificación de SC 132m<sup>2</sup> del año 1979) en dos parcelas resultantes lucrativas, con las siguientes superficies:

1. Parcela A. Superficie 569,95m<sup>2</sup>. Fachada 18,43m<sup>2</sup> en Carrer del Llevamà, 13. Las edificaciones se proponen mantener en esta parcela.
2. Parcela B. Superficie 500,05m<sup>2</sup>. Fachada 22,64m<sup>2</sup> en Carrer de la Camamilla.

No se prevén cesiones, si bien en Catastro parece que se invade parte de un vial, dado que ya se encuentran realizadas material y físicamente, por tanto, inexistentes. La tramitación de la segregación regularizará registro y catastro en este sentido.



## Cumplimiento de los parámetros urbanísticos

El emplazamiento se sitúa en la zona del núcleo urbano de Ses Païsses, plano 3.5 del PGOU, situada en terrenos calificados por el PGOU de Sant Antoni como suelo urbano zona Extensiva D. Artículo 231 de las normas urbanísticas del PGOU.

Al respecto de los parámetros urbanísticos, y en lo que afecta a la propuesta de segregación, se ha podido comprobar lo siguiente:

### PARCELA A

DATOS URBANÍSTICOS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANO	URBANO	
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA D	EXTENSIVA D	
Parcela mínima	400 m <sup>2</sup>	569,95m <sup>2</sup>	SI
Fachada mínima	15 m	18,43m <sup>2</sup>	SI

### PARCELA B

DATOS URBANÍSTICOS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANO	URBANO	
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA D	EXTENSIVA D	
Parcela mínima	400 m <sup>2</sup>	500,05m <sup>2</sup>	SI
Fachada mínima	15 m	22,64m <sup>2</sup>	SI

Existen edificaciones en la parcela que quedarán en la resultante Parcela A. No es el objeto de la segregación, si bien, se ha de asegurar que la parcela propuesta (A) no minora las condiciones respecto de la edificación existente. Para ello, y dado su estado de inadecuación al respecto de retranqueos, que se mantendrá igual en la propuesta, cabe analizar:

- Ocupación:  $50\% \text{ s/}569,95\text{m}^2 = 284,97\text{m}^2$ . Superficie ocupada de 132m<sup>2</sup>. Cumple.
- Edificabilidad:  $0,85\text{m}^2/\text{m}^2 \text{ s/}569,95\text{m}^2 = 484,45\text{m}^2$ . Superficie construida de 132m<sup>2</sup>. Cumple.
- Separación fondos: 3ml. Cumple. No acotado, pero se puede apreciar superior.
- Separación linderos: 3ml. No cumple, si bien la situación de inadecuación es previa.

El resto de parámetros urbanísticos, en caso de estar en caso de inadecuación, mantendrían su situación, por lo que no afecta a la segregación.

Se ha podido comprobar que las alineaciones planteadas en las nuevas dos parcelas coinciden, en términos generales, con las alineaciones que plantea el PGOU de Sant Antoni de Portmany, plano 3.5 del PGOU de Sant Antoni Sur, Ses Païsses.

El proyecto se ha aportado debidamente acotado y georeferenciado.

## CONCLUSIÓN

Por tanto, a los efectos del otorgamiento de licencia urbanística y siempre que el informe jurídico así lo ratifique, se considera que se puede **informar favorablemente** la propuesta de segregación de acuerdo a la documentación técnica presentada siguiente:

- “PROYECTO DE SEGREGACIÓN”, Carrer Llevamà 13, CP 07820, Sant Antoni de Portmany. Redactado por la arquitecta Marta Bermejo Rosique, firmado en fecha 13/06/2024.

A estos efectos, la parcela inicial (FN) de 1.070m<sup>2</sup> se segrega de acuerdo a lo siguiente:

1. Parcela A. Superficie 569,95m<sup>2</sup>. Fachada 18,43m<sup>2</sup> en Carrer del Llevamà, 13. Las edificaciones se proponen mantener en esta parcela.
2. Parcela B. Superficie 500,05m<sup>2</sup>. Fachada 22,64m<sup>2</sup> en Carrer de la Camamilla.

Todo ello, según la documentación técnica analizada y georeferenciada.

### Condiciones del informe favorable:

- La licencia de segregación no supone el análisis ni valida la legalidad de las edificaciones existentes.
- Las alineaciones previstas son las del PGOU de Sant Antoni de Portmany, plano 3.5 del PGOU de Sant Antoni Sur, Ses Païsses.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

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

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

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

**Informe relativo al recurso de reposición contra la providencia de apremio de las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) presentado por Doña [REDACTED], con DNI [REDACTED], actuando en representación de la entidad NOUPROCABA SL, con CIF B67386029.**

**Ref. Exp. :** 046-2309-88-25039747  
**Sujeto Pasivo:** NOUPROCABA SL  
**NIF:** B67386029

**Hechos**

1. La Agencia Tributaria de las Illes Balears (ATIB), a través del servicio territorial de la recaudación de zona Mallorca, realiza determinadas tareas de carácter material relacionadas con los procedimientos de gestión tributaria y recaudatoria del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.
2. En fecha **15 de junio de 2022**, mediante escritura autorizada por el Notario de Ibiza, Doña María Eugenia Roa Nonide, núm. 1984 de protocolo, la entidad NOUPROCABA SL transmitió, por título de compraventa la totalidad en pleno dominio del inmueble identificado con la referencia catastral, 2569008CD5126N0046WB, situados en el término municipal de Sant Antoni de Portmany.
3. En fecha **01 de febrero de 2024**, se notificó electrónicamente a la entidad NOUPROCABA SL, la liquidación del IIVTNU arriba referenciada, que trae causa del negocio jurídico formalizado.
5. En fecha **07 de mayo de 2024**, se notificó, mediante notificación electrónica a la entidad NOUPROCABA SL, la providencia de apremio de la liquidación del IIVTNU.
6. En fecha **03 de junio de 2024**, Doña [REDACTED], actuando en representación de la entidad NHOUPROCA SL, ha presentado escrito contra la providencia de apremio, alegando, en síntesis, la inexistencia del hecho imponible.

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación: [REDACTED]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 125

## Fundamentos de derecho

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

1. El texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en particular los artículos 104 a 110.
2. La Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.
3. El artículo 167 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General tributaria (iniciación del procedimiento de apremio).

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

## Conclusiones

1. El IIVTNU (ref.: arts. 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo –en adelante, TRLRHL–) es un impuesto de exacción potestativa o volitiva por los Ayuntamientos (por lo que será necesario el acuerdo de imposición y la aprobación de la correspondiente ordenanza, tal y como ha hecho el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany), de carácter directo, real, objetivo, de devengo instantáneo y cuya gestión corresponde al Ayuntamiento (al que también corresponde la resolución de los recursos de reposición presentados contra las liquidaciones dictadas por este tributo –ref. artículo 14.2 del TRLRHL y normativa concordante–).
2. El apartado 3 del artículo 167 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece que contra la providencia de apremio sólo serán admisibles los siguientes motivos de oposición:
  - a) Extinción total de la deuda o prescripción del derecho a exigir el pago.
  - b) Solicitud e aplazamiento, fraccionamiento o compensación en período voluntario y otras causas de suspensión del procedimiento de recaudación.
  - c) Falta de notificación de la liquidación.
  - d) Anulación de la liquidación.
  - e) Error u omisión en el contenido de la providencia de apremio que impida la identificación del deudor o de la deuda apremiada.

Pues bien, una vez examinados los escritos presentados, así como los antecedentes anteriormente reseñados, resulta que no concurre ninguno de los motivos admisibles de oposición contra la providencia de apremio, por tanto, a juicio del servicio territorial de la Agencia Tributaria

de las Illes Balears de la recaudación de zona Mallorca, procede la **desestimación** del recurso de reposición contra la providencia de apremio.

Palma, 24 de junio de 2024



Recaudación de zona Mallorca  
Agencia Tributaria de las Illes Balears

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0026 Fecha: 13/09/2024

Cód. Validación:   
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 125