



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/27	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

11 de julio de 2024

Duración:

Desde las 12:10 hasta las 12:20

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ASISTENCIA A LA SESIÓN

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



A) PARTE RESOLUTIVA

1. 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

En relación al expediente 1884/2016 de Licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por [REDACTED] y [REDACTED] (actual titular [REDACTED], con NIE núm. [REDACTED]), para 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, otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 23 de diciembre de 2020, presentado como fue proyecto de ejecución en desarrollo del básico autorizado lo cual se resolvió mediante Decreto núm. 2556 de 6 de agosto de 2021, presentado como ha sido proyecto de modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 23 de diciembre de 2020, la Junta de Gobierno Local, otorga a los señores [REDACTED] y [REDACTED], licencia para construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y una piscina en finca Can Nicolau o Sa Tanca de S'Empenyó, 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].

Segundo.- En fecha 11 de junio de 2021 y RGE 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.

Tercero.- En fecha 6 de agosto de 2021 se dicta Decreto núm. 2556 por el que 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 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'Empenyó, polígono 22, parcela 169, San Rafael, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany. Este Acuerdo se notifica en fecha 10 de agosto de 2021.

Cuarto.- 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.

Quinto.- El 04 de marzo de 2024, se emite por los Servicios Técnicos municipales requerimiento de subsanación de deficiencias con número de registro 2024-S-RE-2146, según informe técnico de misma fecha.

- En fecha 22 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-7152 se aporta por el interesado proyecto de modificaciones durante el desarrollo de las obras, visado núm. 13/00797/24 de 20/05/24.



Sexto.- Obra en expediente núm. 3983/2021 Decreto núm. 1707 de 30 de mayo de 2022 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la licencia a favor del señor [REDACTED], con NIE núm. [REDACTED].

Séptimo.- En fecha 17 de junio de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios Nieves Blakstad Escandell) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc> [REDACTED]

Octavo.- En fecha 17 de junio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-9050 se aporta por el interesado declaración responsable de la fosa séptica en el Govern balear y certificado descriptivo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 2/2014, de 24 de marzo, de ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares
- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
- *Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.*
- *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.*
- 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.
- Decreto 145/1997 de 21 noviembre de 1997, de habitabilidad.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 143.2 dispone:

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modifica 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 deben paralizar durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras a ejecutar. La autorización o denegación de las modificaciones corresponde al órgano que otorgó la licencia



originaria. En este caso la normativa de aplicación a las modificaciones es la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya sobrepasado el plazo fijado para la ejecución de las obras

El artículo 156.2 LUIB dispone:

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

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales, las modificaciones 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 23 de diciembre de 2020 son del tipo previsto en el artículo referido (art. 143.2 LOUS o actual 156.2 LUIB) por tanto, compatibles con la licencia otorgada 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 el apartado tercero, 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 conforme a la licencia otorgada en fecha 23 de diciembre de 2020 y (iii) que éstas son conforme a la ordenación urbanística aplicable,

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2534 de 22 de junio de 2024.

ACUERDO

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según proyecto de modificaciones durante el desarrollo de las obras, visado núm. 13/00797/24 de 20/05/24 **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 23 de diciembre de 2020, por el que se otorga a los señores [REDACTED] y [REDACTED], licencia para construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y una piscina en finca Can Nicolau o Sa Tanca de S'Empenyó, polígono 22, en parcela 169 de Sant Rafel, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany y cuyo actual titular es el señor [REDACTED], con NIE núm. [REDACTED].

Segundo.- INFORMAR al interesado del mantenimiento y por tanto la obligación de cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en Acuerdo de otorgamiento de la licencia todo lo cual se verificará por este Ayuntamiento previo a la expedición del certificado final de obra.



Tercero.- RECORDAR al interesado que las modificaciones que aquí se autorizan no alteran el plazo de ejecución de las obras las cuales deberán ser ejecutadas en el plazo máximo previsto en el **Decreto núm. 2556 de 6 de agosto de 2021 de resolución de adecuación del proyecto de ejecución** al básico autorizado, todo ello sin perjuicio de las prórrogas que legalmente puedan corresponder.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable municipal 17 de junio de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

Quinto.- APROBAR las siguientes liquidaciones relativas al incremento del presupuesto de ejecución material:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202303290/0	Tasa modificación en el transcurso de las obras	891,04 euros (Pagada)
202404355/0	ICIO modificación en el transcurso de las obras	7.920,38 euros (Pendiente)

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. MTO_1884-2016_FAVORABLE

Votación y acuerdo:

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

2. Expediente 7280/2023. Aprobación de la justificación del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y SOCIEDAD DEPORTIVA PORTMANY para el año 2023

En fecha 22/12/23 se firmó el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la SOCIEDAD DEPORTIVA PORTMANY para la promoción turística del municipio como destino deportivo bajo la campaña “Visit Sant Antoni”, para la temporada 2022-2023, por un importe total de 10.000,00 €.

El pago del 100 % de la subvención se satisfizo de forma anticipada, en cumplimiento de la cláusula segunda del convenio que establece: *“El pago se realizará de la manera siguiente: una vez aprobado y firmado el convenio, se hará la entrega del 100% de la subvención por importe de 10.000,00 € (diez mil euros)”*.

El convenio establece como límite para presentar la justificación el 15 de febrero de 2024.



La documentación necesaria para la justificación del convenio, en cumplimiento de la cláusula séptima del mismo, se presenta 5 registros de entrada telemáticos con números: 2024-E-RE-1023 en fecha 07/02/2024, 2024-E-RE-6075 de fecha 08/05/2024, 2024-E-RE-8516 de fecha 10/06/2024, 2024-E-RE-8599 de fecha 11/06/24 y 024-E-RE-9697 de fecha 25/06/24.

En fecha 03/05/2024, por decreto del concejal delegado de Turismo, Desarrollo de la Economía Local, Fomento de la Ocupación y Fiestas, se realiza requerimiento de subsanación de documentación.

Una vez revisada la documentación presentada, se informa de lo siguiente:

- La justificación se ha presentado en el plazo establecido en el Convenio.
- Según lo establecido en el Convenio, la Asociación ha aportado:
 - Acta de nombramiento de junta gestora
 - Memoria económica con la relación de gastos.
 - Modelo 190, resumen anual de las retenciones e ingresos a cuenta del IRPF, del año 2022 y del año 2023.
 - Modelo 111 de autoliquidación de las retenciones e ingresos a cuenta del IRPF del cuarto trimestre del año 2022 y del primer, segundo, tercer y cuarto trimestre, del año 2023.
 - Certificado de estar al corriente de pago con la AEAT, ATIB y Seguridad Social.
 - Memoria de las actividades llevadas a cabo en la temporada 2022- 2023.
 - Facturas justificativas de gastos realizados durante la temporada 2022-2023 por un importe total de 10.355,75€ (IVA excluido).
 - Justificante de la publicidad realizada en virtud de la aportación y colaboración del Ayuntamiento.
 - Calendario de Competiciones de la temporada 2022-2023
 - Declaración responsable de no haber solicitado otras subvenciones para la misma actividad y de la veracidad de los datos.

Se ha comprobado por los Servicios Económicos de la Corporación, que la SOCIEDAD DEPORTIVA PORTMANY, no tiene deudas con el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

Consta en el expediente certificado ATIB, AEAT y TGSS conforme la beneficiaria se encuentra al corriente de sus obligaciones.

En resumen, de la documentación que consta en el expediente resulta lo siguiente:

Evento	Ingresos (se incluye aportación anticipada subvención)	Gastos subvencionables
Promoción del municipio como	10.000,00 €	10.355,75€ (IVA



destino deportivo

excluido)

Visto el pago del 100% de la subvención realizado de forma anticipada y la justificación realizada.

Visto que, de la documentación aportada en el expediente (según convenio suscrito) la SOCIEDAD DEPORTIVA PORTMANY ha cumplido con los fines establecidos en el Convenio y que ha realizado las actividades objeto de la subvención.

Visto el informe de fiscalización emitido por el Interventor de fecha 01/07/2024.

Visto que el órgano competente para la comprobación de la justificación es la Junta de Gobierno Local, conforme al art. 84.1 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2726 de 8 de julio de 2024.

ACUERDO

Primero. Aprobar la justificación del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y SOCIEDAD DEPORTIVA PORTMANY por importe de 10.000,00 €.

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

Tercero. Notificar este acuerdo a la entidad interesada.

Votación y acuerdo:

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

3. Expediente 6003/2024. Aprobación cambio semestral de los estacionamientos de vehículos en las vías públicas

Vista la Providencia emitida por el concejal delegado de Movilidad y Transportes, de fecha 21 de mayo de 2024.

Visto el Informe Policial número 24/86 realizado por el agente E020004 en fecha 17 de enero de 2024, con el siguiente tenor literal:

“El agente que suscribe en relación a la petición realizada por el inspector (E020045) en la que se solicita un cambio de señalización de los estacionamientos, en el casco urbano de Sant Antoni así como en el barrio de Ses Païses i can Boned.

Que en la actualidad la señalización de estacionamientos en diferencias vías del caso urbano y del barrio de Ses Païses i can Boned, está regulada por quincenas.

Que se solicita que el cambio pase a regularse por semestres como ya hay otras vías del municipio, cómo por ejemplo (avenida Isidoro Macabich).



Que se hace saber que por parte del que suscribe no hay ningún inconveniente , sino que el cambio de estacionamiento por semestres ayudaría más a la circulación del tráfico rodado y crearía menos conflicto con los vecinos.

Se hace saber que la señal debería ser la señal de prohibido estacionar (R308) y debajo de esta debería estar colocado el cartel informativo de la fecha de cada semestre.”

Conforme al artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.

En este sentido, continúa el precepto señalando que el Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la Legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, entre otras, en las siguientes materias:

«g) Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad. Transporte colectivo urbano».

Por tanto, conforme al precepto señalado, el estacionamiento de vehículos es una competencia propia del Municipio.

Por todo lo anteriormente expuesto, existe habilitación legal para que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany acuerde el cambio semestral de los estacionamientos de vehículos en las vías públicas del casco urbano de Sant Antoni de Portmany, de la parroquia de Can Boned y el barrio de Ses Païsses.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2753 de 9 de julio de 2024.

ACUERDO

Primero.- ACORDAR el cambio semestral de los estacionamientos de vehículos en las vías públicas del casco urbano de Sant Antoni de Portmany, de la parroquia de Can Boned y el barrio de Ses Païsses.

Segundo.- PUBLICAR el presente acuerdo en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento para general conocimiento de los ciudadanos.

Tercero.- DAR TRASLADO del acuerdo que al respecto se adopte a la Jefatura de la Policía Local.

Votación y acuerdo:

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

4. Expediente 7145/2024. Desestimación del recurso de reposición contra la denegación de la modificación del epígrafe de la tasa por recogida de basura y utilización de vertedero

Visto registro de entrada 2024-E-RE-9768, 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. Visto Decreto 2024-1784, de fecha 12/06/2024, 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 2565205CD5126N0006RG.

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 no cumple con el requisito mencionado en el apartado segundo y por tanto, no 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/2024/2715 de 8 de julio de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Desestimar el recurso de reposición presentado y denegar la modificación del epígrafe de la tasa por recogida de basura y utilización de vertedero.

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.**

5. Expediente 2815/2024. Desestimación de recurso de reposición en procedimiento Sancionador de Seguridad Ciudadana

En relación al escrito de recurso interpuesto en fecha 06/06/2024 por el Sr. [REDACTED] [REDACTED] contra el decreto 2024-1429 de 17/05/24 de la Concejal de Recursos Humanos y Servicios Generales, recaída en procedimiento sancionador número 2815/2024, por el cual se le impone la sanción de **MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,00 €)** 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 2024-0713 de 12/03/24, por el que se acuerda la incoación de expediente sancionador por infracción a la Ley 4/2015.



SEGUNDO.- La anterior resolución fue notificada, con resultado de “entregado” en fecha 10/04/24. No constan alegaciones del interesado.

TERCERO.- Decreto 2024-1429 de 17/05/24, por el que se impone al ahora recurrente una sanción por importe de 1.500,00 €.

CUARTO.- La anterior resolución fue notificada, con resultado de “entregado” en fecha 11/06/24.

QUINTO.- El Sr. [REDACTED] interpone “recurso” contra la imposición de la sanción.

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.- De conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30 de la Ley 39/2015, el recurso no se interpone en tiempo y forma dado que la notificación de la resolución consta entregada el día 11/06/2024 y el recurso se interpone el día 06/06/2024. Este escrito podría tramitarse como alegaciones al Decreto 2024-0713 de 12/03/24 pero por motivos de economía procesal, ya que éstas deberían inadmitirse por presentarlas fuera del plazo de 15 días, el escrito presentado por el Sr. [REDACTED] se tramitará como recurso de reposición contra el Decreto 2024-1429 resuelto el 17/05/2024 y notificado el 11/06/2024.

CUARTO.- 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.- Notificación no realizada en tiempo y forma (fuera de plazo).
- 2.- Solicita se declare la prescripción de la infracción y nulidad de la sanción impuesta.

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

La infracción no ha prescrito pues el Ayuntamiento notificó, en tiempo y forma, tanto el decreto de inicio como el de finalización del procedimiento.

El Sr. [REDACTED] alega que la notificación se efectuó fuera de plazo calculando el plazo de prescripción de seis meses pero, según 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.”. Como bien se ha calificado, la infracción cometida por el interesado, según el artículo 36.6 de la misma ley, es grave y, por tanto, prescribe al año computándose desde que se cometió. La infracción no hubiera prescrito hasta el 14/07/24, habiéndose incoado y notificado al interesado, con anterioridad a dicha fecha, el expediente sancionador.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2692 de 3 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 2024-1429 de 17/05/24 de la Concejal de Recursos Humanos y Servicios Generales, por el cual se le impone la sanción de MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,00 €) 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 ha presentado un asuntos que, por razones de urgencia, se ha de tratar en esta sesión.

6. Expediente 4687/2024. Aprobación de la certificación n.º 3 de UTE INSAE-ESSEX relativa a las obras de construcción de una Escoleta a San Rafel

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 1 de febrero de 2024, por el que se aprobó la adjudicación a la UTE INSAE-ESSEX del contrato de obras para la construcción de una escoleta en San Rafel, T.M. de Sant Antoni de Portmany, por procedimiento abierto, por un importe de 1.256.843,42 euros y 263.937,12 euros correspondientes al IVA, lo que suma un total de 1.520.780,54 euros.

Vista el acta de comprobación de replanteo formalizada en fecha 25 de marzo de 2024.



Vista la certificación número 3 emitida por el Jefe de obra, el Director de obra y el Director de ejecución de obra, en fecha 27 de junio de 2024

Visto informe de fiscalización emitido por el Interventor municipal de fecha 10 de julio de 2024

Visto los 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/2024/2789 de 11 de julio de 2024.

ACUERDO

Primera. Aprobar la certificación número 3, por importe de CIENTO CATORCE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (114.813,83€), correspondiente al contrato de obras para la construcción de una escoleta en Sant Rafel, T.M. de Sant Antoni de Portmany.

Segunda. Notificar a la empresa UTE INSAE-ESSEX, adjudicataria del contrato, 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: 2024-0028 Fecha: 19/09/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 28



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/27

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 1884/2016. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb garatge i una piscina en sòl rústic.

- Anexo 1. MTO_1884-2016_FAVORABLE

B) ASUNTOS DE URGENCIA

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0028 Fecha: 19/09/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 28

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. ANTONIO MIGUEL DÍAZ GONZÁLEZ con DNI [REDACTED] en representación de D. [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'Empenyó, 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'Empenyó, 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: 2024-0028 Fecha: 19/09/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 28



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 Antonio Miguel Díaz González, 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,

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 [REDACTED] 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 m², i en un radi de 100 metres de l'edificació que es pretengui construir, en les parcel·les de més de 25.000m².



- 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 ²	15.911,95 m ²	SI
Ocupación	5%	4%	3,47%	SI
Edificabilidad	0,2 m ³ /m ²	0,0028 m ² /m ²	421,67 m ² 0,0265 m ² /m ² 0,092 m ³ /m ²	SI
Volumen máximo	2.500 m ³	1.500 m ³	1.465,73 m ³	(*)
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, **faltaba 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 m³.”

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 m²) 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.



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.

Valoración técnica de las modificaciones ejecutadas durante el transcurso de las obras		
Descripción modificaciones	Modificación según artículo 143.1 (LOUS) o 156.1 (LUIB)	Modificación según artículo 143.2 (LOUS) o 156.2 (LUIB)
<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>Justificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 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). 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. <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>Justificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> Esta modificación mantiene el cómputo de parámetros establecido para la piscina respecto el proyecto autorizado. Se observa una alteración en la forma de la piscina, transformándose de una geometría en "L" a una rectangular. No 	-	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"> 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. <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"> 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. <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 m² 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"> 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). 	-	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, SON ACORDES 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'Empenyo, 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: 2024-0028 Fecha: 19/09/2024

Cód. Validación: [Redacted]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 28