



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/28	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

18 de julio de 2024

Duración:

Desde las 12:15 hasta las 13:05

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	NO
[REDACTED]	MARCOS SERRA COLOMAR	SÍ
[REDACTED]	MARÍA RIBAS BONED	SÍ
[REDACTED]	MIGUEL TUR CONTRERAS	NO
[REDACTED]	NEUS MATEU ROSELLÓ	SÍ
[REDACTED]	PEDRO BUENO FLORES	SÍ

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

PEDRO BUENO FLORES (1 de 2)
Fecha Firma: 20/09/2024
HASH: d870dd8054a3ec13b39be5aca93a9aa

MARCOS SERRA COLOMAR (2 de 2)
Fecha Firma: 23/09/2024
HASH: 06bc41d284fa13b9499902bdc3fd25ad

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0029 Fecha: 20/09/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 114



A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprobación del acta de la sesión de 23 de mayo de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 23 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 23 de mayo de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Expediente 6400/2022. Otorgamiento de licencia urbanística por dotación de suministro eléctrico en suelo urbano

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Antonio Moreno Martínez con D.N.I. [REDACTED], en representación de la entidad Clot de Mares S.L., con el número de C.I.F. B07133606 de licencia urbanística para dotación de suministro eléctrico en edificio en construcción en Carrer Ample 36, Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 18 de noviembre de 2022 y registro de entrada núm. 2022-E-RE-8287 el señor Antonio Moreno Martínez con D.N.I. [REDACTED], en representación de la entidad Clot de Mares S.L., con el número de C.I.F. B0713360 solicita licencia urbanística para dotación de suministro eléctrico en edificio en construcción en Carrer Ample 36, Sant Antoni de Portmany, mediante aportación de - Proyecto de de ampliación subterránea de red de media tensión existente "LMT ARRABAL" e interconexión de nuevo Centro de Transformación en local de edificio destinado a uso residencial, redactado por el ingeniero técnico industrial Antonio Moreno Martínez con el número de colegiado 864 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Baleares, documento sin visar.

Segundo.- En fecha 8 de julio de 2024 se emite informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales del departamento de Infraestructuras. Mantenimiento y Obras Municipales que se adjunta con el siguiente url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB).
- Plan general de ordenación 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 40/2023 de 24 de enero, de aprobación del Plan Hidrológico de las Islas Baleares.



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

Segundo.- El artículo 146.1.LUIB dispone:

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

(...)

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

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2828 de 12 de julio de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la entidad Clot de Mares S.L., con el número de C.I.F. B07133606 **licencia urbanística para dotación de suministro eléctrico** en edificio en construcción en Carrer Ample 36, Sant Antoni de Portmany, según Proyecto de de ampliación subterránea de red de media tensión existente “LMT ARRABAL” e interconexión de nuevo Centro de Transformación en local de edificio destinado a uso residencial, redactado por el ingeniero técnico industrial Antonio Moreno Martínez con el número de colegiado 864 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Baleares, documento sin visar y demás documentación anexa a éste, informada favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto, con indicación expresa de que la presente se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.



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

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasas** de red por licencias urbanísticas de dotación infraestructura núm. 202300448/0 por 70 euros (pagada), liquidación núm. 202300447/0 por importe de 186,08 euros (pagada), liquidación del **impuesto de construcciones, instalaciones y obras** liquidación núm. 202405306/0 por importe de 1.697,17 euros (pendiente), liquidación de la **fianza** para reposición de bienes públicos 202405307/0 que asciende a ****8.910,16 **euros** (pendiente), que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.

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

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

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

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal de 8 de julio de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 6400_2022_Informe Técnico FAV

Votación y acuerdo:



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

3. Expediente 3173/2018. Autorización de modificación en el curso de las obras relativas a licencia de construcción de edificación plurifamiliar en suelo urbano

En relación con el expediente 3173/2018 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED] con NIF [REDACTED], representando a la entidad CLOT DE MARES, S.L. con CIF B07133606, para construcción de edificio de planta baja y tres plantas destinadas a viviendas, situado en Carrer Ample nº 36 de Sant Antoni de Portmany la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno local de fecha 25 de agosto de 2021, presentado como fue proyecto de ejecución en desarrollo del básico autorizado lo cual se resolvió mediante Decreto núm. 3004 de 9 de septiembre de 2022, presentado como ha sido proyecto de modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 25 de agosto de 2021 la Junta de Gobierno Local, otorga a la mercantil CLOT DE MARES, S.L. con CIF B07133606 licencia urbanística para construcción de edificio de planta baja y tres plantas destinadas a viviendas, situado en Carrer Ample nº 36 de Sant Antoni de Portmany, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Buenaventura Serrano Martínez, colegiado COAIB nº 102.301, con fecha de firma electrónica 03/02/2021, sin visar.

Segundo. - En fecha 16 de febrero de 2022, mediante registro de entrada electrónico número 1070 la interesada presenta proyecto de ejecución y proyecto de telecomunicaciones. "Proyecto de Ejecución de un edificio de planta baja y tres plantas destinado a viviendas", sito en C/ Ample 36, Sant Antoni de Portmany, redactado por la arquitecta Dña. María del Mar Prats Torres, colegiado COAIB nº 79755.3, visado COAIB de 10/02/2022 y registro nº 13/00161/22.

Tercero. - En fecha 9 de septiembre de 2022 se dicta Decreto núm. 3005 por el que se declara que el proyecto de ejecución de un edificio de planta baja y tres plantas destinado a viviendas redactado por la arquitecta Dña. María del Mar Prats Torres, colegiado COAIB nº 79755.3 con visado núm. visado COAIB y núm. 13/00161/22 de fecha 10 de febrero de 2022 se adecúa a las determinaciones del Proyecto Básico redactado por el arquitecto D. Buenaventura Serrano Martínez, colegiado COAIB nº 102.301, con fecha de firma electrónica 03/02/2021, sin visar, autorizado por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión del 25 de agosto de 2021, para construcción de edificio de planta baja y tres plantas destinadas a viviendas, situado en Carrer Ample nº 36 de Sant Antoni de Portmany.

Cuarto. - En fecha 10 de abril de 2024 y con número de registro de entrada 2024-E-RE-4234 se aporta por la interesada MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y TRES PLANTAS DESTINADO A VIVIENDAS", Carrer Ample nº 36, TM de Sant Antoni de Portmany. Redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres. VISADO 12/01/2023-13 /00028/23. No modifica condiciones urbanísticas ni PEM.

Quinto. - En fecha 8 de julio de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios José Antonio Aguiló Oliver) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

1. – La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
 - *Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares*
 - *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 156 LUIB dispone:

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

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

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales, y visto lo indicado en el artículo aquí referido las modificaciones en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por Junta de Gobierno Local en fecha 25 de agosto de 2021 son del tipo previsto en el artículo 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 *25 de agosto de 2021* y (iii) que éstas son conforme a la ordenación urbanística aplicable,

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2824 de 12 de julio de 2024.

ACUERDO

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según proyecto de “MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y TRES PLANTAS DESTINADO A VIVIENDAS”, Carrer Ample nº 36, TM de Sant Antoni de Portmany. Redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres. VISADO 12/01/2023-13/00028/23 **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 25 de agosto de 2021 *por el que se otorga a otorga a la mercantil CLOT DE MARES, S.L. con CIF B07133606 licencia urbanística para construcción de edificio de planta baja y tres plantas destinadas a viviendas, situado en Carrer Ample nº 36 de Sant Antoni de Portmany.*

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. 3004 de 9 de septiembre de 2022 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 8 de julio de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

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

Documentos anexos:

- Anexo 2. 3173-2018-MTO-Pluri-CascAntic-Fav



Votación y acuerdo:

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

4. Expediente 2910/2021. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras de licencia urbanística de legalización, demolición, reforma, ampliación y urbanización simultánea sobre vivienda unifamiliar existente en suelo urbano

Examinado el expediente de referencia número 2910/2021, de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED], para la legalización, demolición, reforma, ampliación y urbanización simultánea sobre vivienda unifamiliar existente en suelo urbano en finca sita en Carrer Mestral, n.º 40, de esta localidad, la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 24 de noviembre de 2021, presentado como ha sido proyecto modificado 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 adopta Acuerdo por el otorga al señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED], licencia urbanística de legalización de obras de reforma y ampliación de vivienda existente, así como licencia urbanística para demolición parcial, y de edificación para ejecutar ampliación y reforma y urbanización simultánea relativa a la vivienda unifamiliar sita en Carrer Mestral, n.º 40, urbanización Loma Pinar de esta localidad, todo ello según proyecto Modificado del proyecto de legalización de una vivienda existente visado n.º 13/01383/21 de fecha 04/11/21 y Modificado Proyecto Básico y de Ejecución de las medidas correctoras visado n.º 13/01383/21 de fecha 04/11/21 así como según Modificado del proyecto de Urbanización de la parcela visado por el COAIB n.º 13/01384/21 de fecha 04/11/2021 redactados por la arquitecta Blanca Castiella con DNI núm. [REDACTED], colegiada en el Col.legi Oficial d'Arquitectes de Balears con el núm. 121398.

Segundo.- En fecha 24 de mayo de 2022, mediante registro 2022-E-RE-3763 se aportan Asumes de la Dirección facultativa de las obras y el Nombramiento de constructor.

Tercero.- En fecha 18 de junio de 2024, mediante registro n.º 2024-E-RE-9157 se presenta el Proyecto Modificado durante el transcurso de las obras de reforma y ampliación de una vivienda existente y Modificado durante la ejecución de las obras del proyecto de urbanización del expediente con Licencia de Obras n.º 2910/2021 a nombre de [REDACTED], en la Calle Mestral 40 Urbanización Loma Pinar, Sant Antoni de Portmany; Proyectos visados n.º 13/00968/24 de fecha 03/06/2024 y n.º 13/00981/24 de fecha 17/06/2024 respectivamente.

Cuarto.- - En fecha 20 de noviembre de 2022 mediante registro n.º 2022-E-RE-8351 el señor [REDACTED] con DNI [REDACTED] en representación de [REDACTED] presenta Proyecto Básico y de Ejecución modificado en el transcurso de las obras. Proyecto Redactado por el arquitecto D. Enrique Balbuena Rodríguez colegiado n.º 220906 del CAIB. Proyecto visado n.º 13/01637/22 de fecha 14/11/2022.

Quinto.- En fecha 8 de julio se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido



mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>
[REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha 2 de junio de 1987, texto refundido publicado en BOIB nº 117 de 29-09-2001 y sus sucesivas modificaciones.
- 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 156.1 LUIB que dispone:

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

Por ello, en el caso que nos ocupa, habida cuenta que según informe técnico aquí transcrito, las modificaciones en el transcurso de las obras solicitadas sí comportan alteración de las condiciones máximas previstas en la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de noviembre de 2021 la legalización, demolición, reforma, ampliación y urbanización simultánea sobre vivienda unifamiliar existente en suelo urbano en finca sita en Carrer Mestral, n.º 40, de esta localidad.

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales en informe que se adjunta, las modificaciones ejecutadas en el transcurso de las obras **sí varían parámetros urbanísticos** y, por lo tanto, son del tipo previsto en el artículo referido (156.1 LUIB) por lo que **deben ser expresamente autorizadas** conforme a la variación de parámetros que introduzcan respecto de la licencia original y conforme a la normativa vigente.



Habiéndose analizado por los Servicios Técnicos que las modificaciones son acordes a la normativa urbanística de aplicación procede, analizada su conveniencia urbanística en informe favorable aquí adjunto, resolver su autorización.

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 todo ello en relación con la previsión competencial dispuesta en el referido artículo 156.1 LUIB.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, habida cuenta que obra en el expediente (i) informe técnico favorable al proyecto modificado así como (ii) que las mismas son conforme con la ordenación urbanística aplicable,

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2822 de 12 de julio de 2024.

ACUERDO

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según (i) Proyecto **Modificado durante la ejecución de las obras de Legalización de una Vivienda Existente y Proyecto Básico y de Ejecución de las Medidas Correctoras** visado por el COAIB n.º 13/00968 /24 de fecha 03/06/2024, redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez, colegiada n.º 12139,8, en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, para la parcela situada en la calle Mestral n.º 40, Urbanización Loma Pinar, en el T.M. de Sant Antoni de Portmany; promotor: D. [REDACTED]; superficie construida vivienda: 231,82m2; Presupuesto de Legalización: 220.870,00€ + Demoliciones 32.000,00€ + Básico y ejecución actualizado 175.421,00€ = 428,291,00 €; y (ii) **Modificado durante la ejecución de las obras del Proyecto de Urbanización simultanea** visado por el COAIB con n.º 13/00981/24 de fecha 17/06/2024, redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez, colegiada n.º 12139,8, en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, para la parcela situada en la calle Mestral n.º 40, Urbanización Loma Pinar, en el T.M. de Sant Antoni de Portmany; Presupuesto de Urbanización actualizado: 8.250,00€ + 1.800,00€ = 10.050,00€, **CON VARIACIÓN DE PARÁMETROS** respecto a la Licencia Urbanística otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 24 de noviembre de 2021 al señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED], para la legalización de obras de reforma y ampliación de vivienda existente, así como para demolición parcial, y de edificación para ejecutar ampliación y reforma y urbanización simultánea relativa a la vivienda unifamiliar sita en Carrer Mestral, n.º 40, urbanización Loma Pinar de esta localidad.

Segundo.- CONSIDERAR que la autorización aquí acordada está supeditada al cumplimiento de las prescripciones del informe técnico aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia así como del resto de condiciones obrantes en la licencia.

Tercero- RECORDAR al interesado que se deberá respetar el plazo máximo de finalización de las obras según la vigencia temporal de la licencia originalmente otorgada. Se recuerda que las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y lo obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.



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

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

Quinto.- INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra y licencia de primera ocupación con advertencia de que, previo a la expedición del mismo, se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes técnicos obrantes en el expediente relativos al acuerdo de otorgamiento de licencia así como las modificaciones aquí autorizadas.

Sexto.- APROBAR las siguientes liquidaciones habida cuenta las modificaciones sobre el presupuesto de ejecución material de las obras:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202404711/0	Tasa diferencia presupuesto	70 euros (pagada)
202405304/0	lcio diferencia presupuesto	334,40 euros (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable fecha 8 de julio de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 3. 2910-2021 Informe Tecnico Restauración a la Legalidad Urbanística MTO

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 5217/2022. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística para las obras de cubrición y cierre no permanente en muelle de carga de supermercado en suelo urbano



En relación con el expediente número 5217/2022, de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por la señora Natalia Vidal Peral con DNI núm. [REDACTED] en representación de la mercantil MERCADONA S.A con CIF núm. A46103824, para la ejecución de las obras de cubrición y cerramiento no permanente en muelle de carga de supermercado, situado en camí de Cas Ramons n.º 1, C/ Johann Sebastian Bach esquina con Calle Suiza, en el TM de Sant Antoni de Portmany otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de diciembre de 2022 según proyecto básico y de ejecución, 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 28 de diciembre de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la mercantil MERCADONA S.A con CIF núm. [REDACTED], licencia urbanística para la ejecución de las obras de cubrición y cerramiento no permanente en muelle de carga de supermercado, situado en camí de Cas Ramons n.º 1, C/ Johann Sebastian Bach esquina con Calle Suiza, en el TM de Sant Antoni de Portmany, según, "Proyecto Básico y Ejecución de Cubrición y Cerramiento No Permanente de Muelle de Descarga de Supermercado Existente con emplazamiento en Camí de Cas Ramons, 1; C/ Johann Sebastian Bach, C/ Suïssa, Sant Antoni de Portmany, Eivissa, Illes Balears, proyecto con visado n.º 13/01321/22 de fecha 19/09/2022, del arquitecto colegiado D. Alejandro Díez Martín, colegiado número 3.416 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias y habilitado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Illes Balears con el nº 952.280.

Segundo.- En fecha 2 de agosto de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-62098 se solicita certificado municipal de final de obra del expediente Todo ello se tramita en expediente 4701/2023.

Tercero.- En fecha 26 de marzo de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-3436 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de fecha 22 de marzo de 2024. (expediente 4701/2023)

- En fecha 24 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-7282 de fecha 24/05/2024, formulado por Maria Dolores Xamena Sanchez con D.N.I. [REDACTED], en representación de MERCADONA SA con C.I.F. A46103834, se aporta documentación para subsanación de requerimiento indicado anteriormente.

Cuarto.- En fecha 28 de junio de 2024 se realiza visita de inspección por los Servicios Técnicos municipales. (expediente 4701/2023)

Quinto.- En fecha 1 de julio 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/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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



2. – La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
3. – Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
4. – El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
5. – Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
6. – Decreto 145/1997 de 21 noviembre de 1997, de habitabilidad.
7. – El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 156.2 LUIB dispone:

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

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales en informe técnico favorable adjunto, las modificaciones ejecutadas en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por Junta de Gobierno Local en fecha 28 de diciembre de 2022 y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) y no ha sido necesaria la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

Tercero.- La competencia para la resolución del presente expediente de autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según 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 órgano competente según el artículo 156.2 LUIB.

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 en fecha 28 de diciembre de 2022 y (iii) que éstas son conforme a la ordenación urbanística aplicable;

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2823 de 12 de julio de 2024.

ACUERDO



Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según documentación aportada con RGE 2023-E-RE-6209 de fecha 02/08/2023 consistente en memoria de modificaciones introducidas durante las obras redactada por la dirección facultativa de las mismas, aportada con visado colegial del COAIB n.º 13/01042/23 de fecha 03/07/2023, **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada en fecha 28 de diciembre de 2022 a la mercantil **MERCADONA S.A con CIF núm. A46103824, para la ejecución de las obras de cubrición y cerramiento no permanente en muelle de carga de supermercado, situado en camí de Cas Ramons n.º 1, C/ Johann Sebastian Bach esquina con Calle Suiza, en el TM 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.- APROBAR la liquidación 202306101 por importe de 200 euros.

Cuarto.- 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 1 de julio de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

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

Documentos anexos:

- Anexo 4. 4701_2023 CFO_APARCAMIENTO MERCADONA_FAV MTO Y CFO

Votación y acuerdo:

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

6. Expediente 1172/2021. Resolución del recurso de reposición contra la orden de demolición para el restablecimiento de la realidad física alterada por obras sin título habilitante en suelo rústico contraviniendo la ordenación urbanística

Examinado el expediente de referencia núm. de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística de obras, construcciones e instalaciones ejecutadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones en parcela sita en Polígono 7, parcelas 13 y 18, Sant Antoni de Portmany incoado a la señora ██████████ con DNI: ██████████ mediante Decreto núm. 1479 de 15 de mayo de 2023 y resuelto mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 4 de enero de 2024, visto el recurso de reposición interpuesto por la interesada contra la resolución recurrida, en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO



Primero.- En fecha 15 de mayo de 2023, se acuerda mediante Decreto número 1479, la incoación de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística a la señora [REDACTED] con DNI: [REDACTED] por realizar en por ejecutar, realizar o desarrollar en Polígono 7, parcelas 13 y 18, Sant Antoni de Portmany 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, contrarios a la ordenación urbanística no siendo legalizables consistentes en lo siguiente:

- Edificación de un inmueble plurifamiliar de 990m² , la construcción de almacenes y construcciones de uso agrícola de 500m², garaje con acceso desde la calle Barrinol y instalación solar fotovoltaica todo ello según descrito en el informe técnico municipal anexo.

Segundo.- Que en el referido Decreto de incoación se confería a la parte interesada el plazo legalmente prevenido de quince días para formular en su caso alegaciones y aportación de documentos en defensa de sus derechos. El Decreto fue debidamente notificado a la interesada mediante puesta a disposición del mismo en sede electrónica de su abogada, la señora Sonia de las Heras Fernández con DNI núm. [REDACTED] a la cual tuvo acceso en fecha 31 de julio de 2023. De igual forma fue la notificación puesta a disposición en sede electrónica de la interesada en fecha 21 de julio de 2023 resultando rechazado por falta de acceso en el plazo legalmente prevenido en fecha 1 de agosto de 2023.

Tercero.- En fecha 21 de agosto de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-6619, la interesada, mediante su letrada, Sonia de las Heras Fernández, presenta escrito de alegaciones oponiéndose a la resolución de inicio en los términos siguientes (i) se niegan los hechos en su compleción; (ii) se invoca nulidad de pleno derecho por falta de motivación en la resolución de inicio por falta de concreción de las edificaciones contrucciones objeto del procedimiento; (iii) se invoca inalteracion de las edificaciones existentes y por ende, prescripción; (iv) que ninguna edificación se sitúa en la zona de protección de carreteras calificado como suelo rústico protegido invocando que las edificaciones existentes se ajustan al planeamiento por cuanto fueron edificadas previamente a la entrada en vigor del PTI en 2005 ajustadas a la calificación del PGOU que invoca ser área de desarrollo urbano y turístico invocando su legalidad en la fecha en la que fueron ejecutadas reiterando la prescripción.

Cuarto.- En fecha 17 de octubre de 2023, el órgano instructor acordó la apertura del periodo de audiencia a los interesados confiriendo nuevo plazo de diez días y puesta a disposición del expediente para la formulación de alegaciones que en su caso consideraran. Este acuerdo fue notificado a la interesada en fecha 27 de octubre de 2023.

Quinto.- En fecha 20 de noviembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-9387 la interesada presenta escrito de alegaciones reiterando los motivos ya expuestos de oposición en su anterior escrito.

Sexto- Tramitado el procedimiento, en fecha 4 de enero de 2024 la Junta de Gobierno Local, adopta acuerdo por el que se resuelve el procedimiento y se acuerda, desestimar en su totalidad las alegaciones formuladas por la interesada y ordenar y la parcela sita en Polígono 7, parcelas 13 y 18, Sant Antoni de Portmany, a la reposición de la realidad física alterada en la ubicación de referencia mediante la demolición así como suspensión definitiva de los usos de los siguientes:

- Edificación de un inmueble plurifamiliar de 990m² ,
- Construcciones destinadas a almacenes y construcciones de uso agrícola de 500m²



- garaje con acceso desde la calle Barrinol
- Instalación solar fotovoltaica

Séptimo.- El Acuerdo de Junta de Gobierno Local se notifica a la interesada mediante puesta a disposición en sede electrónica en fecha 4 de enero de 2024 y resultando rechazada por falta de acceso en fecha 16 de enero de 2024.

Octavo.- En fecha 14 de febrero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-1281 la señora Sonia de las Heras Fernández en representación de la interesada, interpone recurso de reposición contra la resolución referida oponiéndose a la misma.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I- Fundamentos Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas puesto que el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 4 de enero de 2024 fue notificado a la interesada en fecha 16 de enero de 2024 (rechazo al acceso en sede electrónica) y el recurso se interpone en fecha 14 de febrero de 2024, dentro del plazo legalmente prevenido.

Segundo.- El recurrente está legitimado para la interposición del presente recurso por ser parte interesada en el procedimiento que nos ocupa y todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 112 y 124, en relación con el artículo 3 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Tercero.- El órgano competente para la resolución del presente recurso es la Junta de Gobierno Local en virtud de las competencias delegadas mediante Decreto número 2222 de 25 de junio de 2023 todo ello en relación con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

II- Fundamentos jurídico materiales

Primero.- Consideraciones previas.

Para la resolución y mejor comprensión de los argumentos y fundamentación que se vendrá a exponer resulta necesario realizar las siguientes consideraciones que se han acreditado en el expediente que nos ocupa:

- Que nos encontramos ante una edificación cuya existencia inicial se aprecia en las ortofotos del año 1984 ejecutada sin título habilitante y por tanto fuera de ordenación.
- Que la condición de fura de ordenación ha sido confirmada por la interesada.
- Que en el año 1989 ya fue denegado por este Consistorio a la interesada la legalización de la edificación plurifamiliar entonces existente por no ser acorde a la ordenación entonces vigente.



- Que la(s) edificaci3n(es) obra en el expediente, en informe t3cnico adjunto a la resoluci3n de inicio, reportaje fotogr3fico por el que se comprueba a simple vista que la edificaci3n inicial se va ampliando con el transcurso del tiempo de forma progresiva, lo cual se puede comprobar de forma indubitada tanto en las ortofotos del IDEIB extraídas en el informe t3cnico municipal.
- Que del reportaje fotogr3fico se aprecia una clara ampliaci3n de la edificaci3n entre el ańo 2001 y el ańo 2006 cuando se ejecuta en la parcela oeste una ampliaci3n central en la edificaci3n (p3g. 4 del informe t3cnico), que vuelve a ampliarse en la fotografía del ańo 2010.
- Que segun la comparativa fotogr3fica de las im3genes del ańo 2018 al 2021 en la p3g. 5 del informe t3cnico municipal se aprecia la ampliaci3n edificatoria y constructiva ejecutada.
- Que todas las ampliaciones se han ejecutado sin licencia.
- Que segun las fotografías del visor streetview de google en la p3g. 6 del informe obrante en la resoluci3n de inicio, se aprecia una imagen del ańo 2012 de la fachada exterior oeste del inmueble en la que se aprecia en primer lugar unas construcciones destinadas a cochera o garaje y observ3ndose al fondo la edificaci3n en su fachada oeste y pasar la imagen de la misma perspectiva del ańo 2022 para apreciar que la cochera se ha alterado totalmente así como la edificaci3n al fondo en la que a simple vista se han alterado los huecos de fachada existentes en el ańo 2012 que había dos ventanas en la planta primera y un porche para, en el ańo 2022 apreciarse que esas dos ventanas han desaparecido para dar lugar a una terraza cubierta o corredor cubierto.
- Que la clasificaci3n del suelo que nos ocupa es la siguiente: (i) Plan general de ordenaci3n urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB n3m. 90, de 21-07-1987 y BOIB n3m. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987), el terreno estaba inicialmente calificado como ÁREAS DE DESARROLLO URBANO Y TURÍSTICAS y (ii) Plan Territorial de Ibiza (BOIB n3m. 50, de 31-03-2005, PTI 2005), la parcela tiene distintas clasificaciones: SUELO RÚSTICO PROTEGIDO – APT DE CARRETERAS subyacente SUELO RÚSTICO COMÚN.
- Que de conformidad con las im3genes del IDEIB del visor se aprecia que la construcci3n ejecutada en la parcela catastral 310 objeto del presente procedimiento, se encuentra invadiendo en un 50% la zona de afecci3n APT de carreteras, siendo este suelo rústico protegido.

En cuanto a los motivos invocados por el recurrente.

El recurrente fundamenta su recurso en los siguientes motivos de oposici3n:

- a) Que no se ha hecho referencia por este Consistorio a las solicitudes de legalizaci3n instadas en el ańo 1989 lo que acredita que las edificaciones ya existían al menos en el ańo 1984 y que se tiene constancia de los planos entonces presentados y que ha operado el instituto de la prescripci3n
- b) Que ya se tramit3 en 1989 un procedimiento de restablecimiento relativo a esta parcela y que por tanto existe una vulneraci3n del principio non bis in idem.
- c) Que no cabe entender que se trata de una edificaci3n en evoluci3n y se insiste en la prescripci3n de los actos ejecutados.
- d) Que es la edificaci3n que data de 1988 la que se ubica en suelo rústico protegido APT de carreteras no habiéndose ejecutado el resto de la edificaci3n(es) en tal suelo protegido invocando que no se ha ejecutado ningun acto del que nos ocupa en tal suelo.



e) Solicita en otrosí que se justifique por qué el núm. de expediente es de dos años anterior a las actas de inspección que lo motivan.

- En cuanto a los argumentos a) y c):

Se resuelven ambos argumentos por contener una finalidad jurídica idéntica, esto es, invocar la operatividad de la prescripción sobre los actos que nos ocupan. El motivo no puede más que desestimarse.

Como bien se indicó en la resolución recurrida, la interesada reconoce expresamente en su escrito la ejecución en las parcelas 270 y 310, de actos constructivos consistentes en edificación plurifamiliar ejecutada sin título habilitante y que tal y como fue analizado por los Servicios Técnicos municipales, se constata su aparición en IDEIB foto de 1984, véase la parcela 270 y la edificación que aparece en tal imagen, la cual fue ejecutada sin licencia, seguidamente se aprecia la imagen de 1989 en la que la edificación referida se ha ampliado considerablemente.

Así las cosas, la propia interesada reconoce que solicita licencia de legalización de la edificación ejecutada en la parcela 270 consistente, según solicitud de legalización, en una edificación plurifamiliar de ocho viviendas, y además de ello, ella misma aporta el Acuerdo de Comisión de Gobierno municipal de 4 de febrero de 1989 de denegación de tal licencia por incumplir la normativa de aplicación. Indubitable que lo allí ejecutado, fuera lo que fuere, se encontraba íntegramente fuera de ordenación.

No obstante, a pesar de ello, acudiendo al análisis gráfico de lo acontecido en las parcelas de referencia, si acudimos a la fotografía del año 2002 y así en adelante se aprecia la evolución y alteración de la edificación hasta la actualidad tal y como se indicó en el informe técnico adjunto a la resolución de inicio del presente procedimiento.

Resulta palmario que se constatan modificaciones hasta incluso las fotografías del año 2018 a 2021 así como las alteraciones constatadas en las imágenes del street view de google de la entrada de la edificación por la calle Barrinol, véase una imagen del año 2012 de la fachada exterior oeste del inmueble en la que se aprecia en primer lugar unas construcciones destinadas a cochera o garaje y observándose al fondo la edificación en su fachada oeste y pasar la imagen de la misma perspectiva del año 2022 para apreciar que la cochera se ha alterado totalmente así como la edificación al fondo en la que a simple vista se han alterado los huecos de fachada existentes en el año 2012 que había dos ventanas en la planta primera y un porche para, en el año 2022 apreciarse que esas dos ventanas han desaparecido para dar lugar a una terraza cubierta o corredor cubierto.

Es decir, siguen y se perpetúan los actos de alteración, evolución de la edificación hasta la fecha casi actual, en contra de lo invocado por la interesada.

Cabe reiterar lo ya acreditado en informe técnico municipal en reportaje gráfico de los visores IDEIB, MUIB y de lo constatado in situ en inspección municipal.

La interesada se limita a invocar una prescripción basada en el hecho de que afirma que en 1988 ya existiera una edificación negando que haya evolucionado en el tiempo cuando las imágenes hablan por sí solas.

Se reitera lo ya indicado en la resolución recurrida íntegramente esto es, que nos encontramos ante una infracción que se ha dilatado en el tiempo y que por ende ha de entenderse que continúa o bien ha continuado hasta la fecha presente.



Como se indica en la resolución recurrida, se reitera que nos encontramos ante una infracción que continua cometiéndose a la entrada en vigor de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, dicha infracción debe quedar sometida a la regulación de la norma urbanística vigente en el momento de su comisión, que en el caso que nos ocupa, al tratarse de una infracción dilatada en el tiempo, es en la actualidad la Ley 12/2017 y no la anterior normativa urbanística que en su caso estuviera vigente a lo largo de los años en los que la interesada ha ido ejecutando obras todas sin título habilitante hasta la actualidad. Por ello ni es de aplicación la Ley de Disciplina Urbanística 10/1990 ni la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo sino que es de aplicación la LUIB como se ha venido a indicar.

Así, a este respecto, el artículo **196 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares que dispone lo siguiente:**

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

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

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

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

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

4. Los actos de uso o los cambios de uso de edificaciones sin la licencia correspondiente tendrán carácter permanente. El cómputo del plazo se iniciará a partir de la fecha en que cese la actividad o el uso ilegal.

5. En los supuestos de actos que se hagan al amparo de aprobación, de licencia preceptiva o de orden de ejecución, el plazo empezará a computar desde el momento en que se anule el título administrativo que los ampara.

De la lectura de este artículo se desprende la imprescriptibilidad de la acción para iniciar un procedimiento de restablecimiento tratándose de actos en suelo rústico, como es el caso que nos ocupa. Por lo tanto, en el presente caso, al tener un carácter de infracción continuada por encontrarnos ante una atomización de actos constructivos que se vienen ejecutando desde el año 1984 hasta la fecha actual (véase en el año 2022 según última fotografía y los restos de materiales constructivos encontrados en la parcela y que algunas edificaciones se encuentran inacabadas o en ánimo de ello) y por tanto son obras que se han perpetuado en el tiempo, resulta de todo aplicable el



artículo 196.2 de la Ley 12/2017 puesto que con independencia de cuándo se haya iniciado la comisión de la infracción ésta ha continuado hasta la fecha presente y por tanto ha de entenderse que ha de operar la imprescriptibilidad de la acción por tratarse de suelo rústico.

En definitiva se desestiman los argumentos invocados.

- En cuanto al argumento b) y posible vulneración del principio non bis in idem

La interesada vulneración del principio non bis in idem invocando haberse incoado en 1989 ya procedimiento de restablecimiento por los hechos constructivos ejecutados en la parcela que nos ocupa invocando no ser posible la incoación de nuevo procedimiento de disciplina urbanística por éstos.

El motivo no puede más que desestimarse puesto la apreciación de la institución “non bis in idem” requiere la conjunción de una triple identidad exacta, esto es, sujeto, hechos y fundamento jurídico lo cual no se da en el caso que nos ocupa. En primer lugar, porque no consta en este Consistorio que se haya tramitado procedimiento de restablecimiento relativo a la interesada por actos ejecutados en la parcela de referencia, en segundo lugar, los actos edificatorios que pudieran obrar en la parcela en 1989 sin título habilitante contrarios a la ordenación urbanística no constituyen los mismos hechos que aquí nos ocupan, principalmente porque en el año 1989 los actos constructivos y edificatorios no eran los mismos, si bien existía ya una edificación inicial en aquella fecha, ésta se ha ido modificando y alterando y evolucionando hasta la actualidad con lo que no se entiende que exista una identidad en cuanto a los hechos que nos ocupan.

Remitiéndonos al análisis de la evolución constructiva de la edificación se aprecia cómo de 1989 hasta la actualidad se han ejecutado infinidad de actuaciones, por lo que no concurre tal identidad, encontrándonos ante infracciones urbanísticas diversas que distan mucho de la identidad exacta que existe el principio invocado.

Habida cuenta de que el presente procedimiento tiene como objeto la tramitación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad por los actos ejecutados que se prolongan en el tiempo, cada acto y evolución supone una modificación del status quo de la edificación a lo largo de los años que dista mucho del concepto de identidad que el principio “no bis in idem” tiene como premisa lo contrario podría constituir un “cheque en blanco” para la comisión de infracciones urbanísticas de este carácter contra el deber de protección de la ordenación urbanística y el medio rústico que esta Administración debe garantizar.

El argumento se desestima.

- En cuanto al motivo d)

La recurrente invoca en su escrito que la edificación que data de 1988 la que se ubica en suelo rústico protegido APT de carreteras no habiéndose ejecutado el resto de la edificación(es) en tal suelo protegido invocando que no se ha ejecutado ningún acto del que nos ocupa en tal suelo.

Vuelve la interesada a invocar un extremo como motivo de oposición que resulta un hecho técnico indubitado, esto es, la calificación del suelo de las parcelas objeto del procedimiento y la ubicación de las construcciones objeto del presente procedimiento que fue debidamente analizado en el informe técnico municipal adjunto a la resolución de inicio y que ha sido objeto de desarrollo argumental en la resolución recurrida y que la propia interesada plasma en su escrito de recurso cuando adjunta una captura de la superposición de la clasificación del suelo en las parcelas.



Se reitera que según comprobación del IDEIB del visor respecto de la afección sectorial referida, se aprecia que **la construcción ejecutada en la parcela catastral 310 se encuentra invadiendo en un 50%** la zona de afección APT de carreteras, siendo este suelo rústico protegido, este hecho resulta indubitado y un dato objetivo que procede reiterar y desestimar cualquier argumento en contra.

Parece existir una intención de la interesada de confundir o inducir a error en este sentido puesto que **se debe recordar que nos encontramos ante dos parcelas catastrales** que son objeto del presente procedimiento en la que se ubican las edificaciones construcciones de toda índole que según fue comprobado por el inspector municipal y plasmado en el informe técnico municipal, se encuentran de alguna conectadas conformando una “macro-complejo” y parte del mismo se encuentra indubitadamente en suelo rústico protegido APT de Carreteras.

El argumento se desestima

- En cuanto al motivo e)

La recurrente solicita se justifique, en otrosí por qué el número de expediente es de dos años anterior a las actas de inspección que lo motivan.

En primer lugar merece recordar a la interesada que nos encontramos en fase de recurso que tiene como objeto la revisión de la resolución administrativa del procedimiento de protección de la realidad física alterada que aquí nos ocupa en términos de la posible existencia de motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El artículo 112. 1 de la Ley 39/2015 dispone:

1. Contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley

La petición o motivo o argumento de la interesada no hace referencia a ningún motivo de nulidad o anulabilidad previsto en los artículos 47 y 48 de la Ley 39/2015 ni tampoco tiene como objeto aunque sea adyacente o colateralmente ninguno de estos argumentos o al menos, no ha sido siquiera mencionado por ésta. Habida cuenta que se trata de una petición que no tiene acomodo en los motivos que han de ser objeto, en su caso, de análisis en fase de recurso, no procede ni ha de tenerse en cuenta semejante petición.

El argumento se desestima.

Vista la **NOTA DE CONFORMIDAD** del Secretario de esta Corporación en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.3d) 4º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2827 de 12 de julio de 2024.

ACUERDO



Primero- DESESTIMAR íntegramente el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo de Junta de Gobierno Local 4 de enero de 2024 de resolución del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística incoado a la señora [REDACTED] con DNI: [REDACTED] 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, contrarios a la ordenación urbanística no siendo legalizables en Polígono 7, parcelas 13 y 18, Sant Antoni de Portmany todo ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico material primero del presente escrito.

Segundo.- CONFIRMAR ÍNTEGRAMENTE la resolución recurrida, esto es, el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 4 de enero de 2024 en todos sus pronunciamientos los cuales se transcriben íntegramente:

"Primero.- DESESTIMAR en su totalidad las alegaciones formuladas por la representación legal de la señora [REDACTED] con DNI: [REDACTED] contra el Decreto número 1479 de 15 de mayo de 2023 de incoación del presente procedimiento y todo ello en base a los motivos expuestos en el fundamento jurídico primero y segundo de este escrito.

*Segundo.- ORDENAR a la señora [REDACTED] DNI: [REDACTED] en su calidad de propietaria de la parcela sita en Polígono 7, parcelas 13 y 18, Sant Antoni de Portmany la **DEMOLICIÓN** así como la **SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS USOS** de lo siguiente:*

- *Edificación de un inmueble plurifamiliar de 990m²,*
- *Construcciones destinadas a almacenes y construcciones de uso agrícola de 500m²*
- *garaje con acceso desde la calle Barrinol*
- *Instalación solar fotovoltaica*

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

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

*Quinto.- INFORMAR a la interesada que, a todos los efectos legales oportunos, la valoración de las obras se fija en la cantidad de **832.839,95 euros**.*

*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.- INFORMAR 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, el restablecimiento de la realidad física alterada en el plazo otorgado al efecto hace que la **SANCIÓN** que pueda proceder y se dicte en el procedimiento sancionador que en su día se tramite **pueda reducirse**.*

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

Noveno.- NOTIFICAR el acuerdo que sobre este asunto se dicte a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes.”

Tercero.- DAR TRASLADO de la resolución que sobre este asunto se dicte a los interesados 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.

7. Expediente 6088/2023. Desistimiento del pedido para la uniformidad de la brigada de obras, deportes y bedeles con la entidad "DISTRIBUIDORA BALEAR D'UNIFORMES" mediante acuerdo marco de la FELIB

En fecha 25 de enero de 2024 la Junta de Gobierno Local aprobó la adhesión al contrato basado en acuerdo marco de suministro de uniformidad de la policía local, vestuario de la brigada de obras y servicios (EPI), así como otro personal adscrito a los servicios públicos de las entidades locales (expediente FELIB 6/22).

Visto que en fecha 2 de mayo de 2024 la Junta de Gobierno Local aprobó el pedido para la uniformidad de la brigada de obras, deportes y bedeles con la entidad "DISTRIBUIDORA BALEAR DE UNIFORMES" mediante acuerdo marco de la FELIB.

Visto que en fecha 3 de mayo de 2024 la mencionada entidad recibió la notificación del pedido y que ha fecha de hoy todavía no se han suministrado los uniformes.

Dada la necesidad de las brigadas y bedeles de poder contar con la uniformidad de verano, se considera necesario desistir del pedido aprobado en fecha 2 de mayo de 2024.

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



Vista la propuesta de resolución PR/2024/2794 de 11 de julio de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Desistir del pedido para la uniformidad de la brigada de obras, deportes y bedeles con la entidad "DISTRIBUIDORA BALEAR DE UNIFORMES" mediante acuerdo marco de la FELIB.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a la entidad Distribuidora Balear de Uniformes.

TERCERO. Dar traslado a los servicios económicos 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.

8. Expediente 3929/2024. Aprobación de las certificaciones de obra n.º 2 y 3 de "Sociedad de Fomento Agrícola Castellonense S.A." (FACSA) para las obras de renovación y dotación de nuevas infraestructuras y pavimentación de la calle Obispo Cardona

Dada cuenta del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 25 de marzo de 2024, mediante el cual se aprobó la adjudicación del contrato de obras para la renovación y dotación de nuevas infraestructuras y pavimentación de la calle Bisbe Cardona a la empresa SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE S.A. (FACSA), por importe de 508.250,19 euros y 106.732,54 euros correspondiente al IVA, lo que suma un total de 614.982,73 euros.

Visto el acta de comprobación del replanteo formalizada en fecha 15 de abril de 2024.

Vista la certificación de obra núm. 2 emitida por el Director de obra en fecha 10 de julio de 2024.

Vista la certificación de obra núm. 3 emitida por el Director de obra en fecha 10 de julio de 2024.

Visto el informe emitido por la intervención municipal de fecha 12 de julio de 2024.

Vistos 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/2024/2815 de 12 de julio de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar la certificación de obra núm. 2, por importe de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (237.755,45€), IVA incluido, correspondiente al contrato de obras para la renovación y dotación de nuevas infraestructuras y pavimentación de la calle Bisbe Cardona.

SEGUNDO. Aprobar la certificación de obra núm. 3, por importe de CERO EUROS (0,00€), correspondiente al contrato de obras para la renovación y dotación de nuevas infraestructuras y pavimentación de la calle Bisbe Cardona.



TERCERO. Notificar a la empresa SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE S.A. (FACSA), 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.**

9. Expediente 6298/2024. Declaración de procedimiento desierto, contrato mixto suministro y los servicios de pirotecnia, transporte, del material pirotécnico necesario para la realización del castillo de fuegos artificiales de San Bartomeu, año 2024 y 2025

Dada cuenta del expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado sumario, para contratación del contrato mixto suministro y los servicios de pirotecnia, transporte, del material pirotécnico necesario para la realización del castillo de fuegos artificiales de Sant Bartomeu, año 2024 y 2025, aprobado por la Junta de Gobierno Local en fecha 20 de junio de 2024, convocando su licitación.

Siendo el objeto del contrato el suministro y los servicios de pirotecnia, transporte, del material pirotécnico necesario para la realización del castillo de fuegos artificiales de Sant Bartomeu, año 2024 y 2025.

Atendida la publicación del anuncio de licitación y demás documentación administrativa en la Plataforma de contratación del Sector Público el día 21 de junio de 2024, disponiendo los licitadores de un plazo de 15 días naturales a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante, finalizando el plazo de presentación de ofertas el 8 de julio de 2024.

Dado que se trata de una procedimiento abierto simplificado sumario del artículo 159.6 de la Ley 9 /2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), en todo lo no previsto en este apartado se aplicará la regulación general del procedimiento abierto simplificado que a su vez se remite a las normas del procedimiento abierto.

De los datos obrantes en la Plataforma de Contratación del Estado en el expediente 6298/2024, queda acreditado que se ha producido la circunstancia excepcional regulada en el artículo 168 a) 1 de la LCSP en la que no se ha presentado ofertas por los licitadores en la licitación de este contrato de suministro.

El órgano competente para declarar desierto del presente procedimiento es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en los pliegos de la licitación y el Cuadro de características.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2773 de 10 de julio de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 12 de julio de 2024.

ACUERDO

Primero. Declarar desierto el procedimiento abierto simplificado sumario para la licitación del contrato mixto suministro y los servicios de pirotecnia, transporte, del material pirotécnico necesario para la realización del castillo de fuegos artificiales de Sant Bartomeu, año 2024 y 2025, en tanto que no se han presentado ofertas.



Segundo. Publicar el presente acuerdo en la Plataforma de contratación del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63.3 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.**

10. 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-RC-5673, de fecha 3 de julio de 2024, presentado por [REDACTED], con NIE [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 20 de junio de 2024 se le notificó a la interesada 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 07046A008004530001YL.

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 la interesada, 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/2024/2804 de 11 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.

11. Expediente 77/2022. Acuerdo de remisión de expediente para obtención de la declaración de interés general para la implantación de Actividad de un Parque de “Hábitats Pitiüsos” con cafetería en suelo rústico en el municipio de Sant Antoni de Portmany

En el expediente 77/2022 que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la entidad SEGMENTO DE OCIO S.L. con CIF núm. B07692288 para la Declaración de Interés General para la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería en el parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park) sito en Polígono 22 parcela 258, Sant Rafel, Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 5 de abril de 2024 mediante registro de entrada 2024-E-RE-3872 , el señor Francisco Javier Planas Ramia con DNI núm. [REDACTED] en representación de la entidad SEGMENTO DE OCIO S.L. con CIF núm. B07692288 solicita de para la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería en el parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park) sito en Polígono 22 parcela 258, Sant Rafel, Sant Antoni de Portmany, Junto a la solicitud se aporta la siguiente documentación:

- Solicitud en modelo instancia general.
- Autorización de representación.
- Proyecto básico para la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería en el parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park), visado con el n.º 13/00532/204 de fecha 05/04/2024 (formado por 8 documentos).
- Certificación histórica registral.
- Asume de la Dirección de obra.

Segundo.- En fecha 22 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-7114 se aporta por la interesada documentación complementaria en la que se aporta el Anexo a la Memoria para la declaración de interés general para la ampliación de actividad del parque de hábitats pitiüsos (Ibiza botánico Biotecnológico) y resto de documentación anexa.

Tercero.- En fecha 15 de julio de 2024 los Servicios Técnicos municipales emiten informe favorable sobre los aspectos urbanísticos del proyecto presentado, el cual se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Cuarto.- En fecha 15 de julio de 2024 los Servicios Técnicos y Jurídicos del departamento de Urbanismo y Actividades a la vista de la documentación presentada elaboran informe razonado relativo a la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería



en el parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park) sito en Polígono 22 parcela 258, Sant Rafel, Sant Antoni de Portmany, que se adjunta, con la siguiente url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares. (LRS)
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB)
- Ley 7/2013, de 26 de noviembre de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares. (Ley 7/2013)
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (publicado en el BOIB núm. 50 de 31/03/2005), y modificación n.º 1 del PTI (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019). (PTI).
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha 2 de junio de 1987, texto refundido publicado en BOIB n.º 117 de 29-09-2001 y sus modificaciones (PGOU).
- Artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases del régimen local.
- Artículos 178.1.b, 179.2.a, y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal de régimen local de las Islas Baleares.

Segundo.- De conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio establece que en suelo rústico, las actividades relacionadas con usos no prohibidos, distintos de los admitidos o del de vivienda unifamiliar, solamente podrán autorizarse cuando resulten declaradas de interés general por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico.

Tercero.- Según establece el artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio. el procedimiento para la autorización de actividades que deban declararse de interés general será iniciado por el interesado ante el Ayuntamiento, que la remitirá al órgano que deba declararla junto con un informe municipal razonado sobre la misma. Obra en el expediente, el informe municipal razonado en cumplimiento del referido artículo. [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Cuarto.- Los Servicios Técnicos municipales han verificado en informe adjunto que la documentación técnica aportada por la interesada para proceder a la tramitación del procedimiento de autorización para actividades vinculadas a los usos condicionados que se definen en el artículo 19 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Illes Balears se encuentra completa según lo dispuesto en la Instrucción n.º 5 del PTI relativa a Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico

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



Vista la propuesta de resolución PR/2024/2834 de 15 de julio de 2024.

ACUERDO

Primero.- ACORDAR LA REMISIÓN del presente expediente número 77/2022 y toda la documentación que contiene, a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico para su estudio **SOLICITANDO** se emita por esta Administración **DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL** para la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería en el parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park) sito en Polígono 22 parcela 258, Sant Rafel, Sant Antoni de Portmany, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 6/1997 de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares en los términos solicitados.

Segundo. CONSIDERAR, que el informe emitido por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Departamento de Urbanismo y Actividades de fecha 15 de julio de 2024 que se adjunta, con el siguiente código de validación (Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████>) para la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería en el parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park) sito en Polígono 22 parcela 258, Sant Rafel, Sant Antoni de Portmany, **constituye informe razonado** para la tramitación de la referida declaración de interés general y, en consecuencia, esta Junta de Gobierno Local, **HACE SUYO** el contenido del mismo, todo ello, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 6/1997 de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.

Tercero- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202207927/0	Tasa declaración interés general	200 euros (Pagada)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de Servicios Técnicos municipales de 15 julio de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████
Informe municipal razonado de 15 de julio de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

Quinto.- NOTIFICAR el presente acuerdo a los interesados a los efectos oportunos.

Documentos anexos:

- Anexo 6. 77-2022_Informe_Previo_DIG - Parque habitats pitiusos - para CONSELL
- Anexo 7. 77-2022_Informe_Municipal_Razonado_sobre_Declaración_Interés_General

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 166/2024. Aprobación del convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Cáritas Parroquiales Sant Antoni para el año 2024

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

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

Visto memoria justificativa, emitida por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 19 de junio de 2024.

Visto el informe técnico, emitido por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 19 de junio de 2024.

Visto el informe jurídico del Técnico de Administración General con fecha 19 de junio de 2024.

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

Visto el texto del Convenio de colaboración entre *Cáritas Parroquiales Sant Antoni* y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en materia de Servicios Sociales, para la atención de las personas en riesgo o situación de exclusión social, año 2024, del siguiente tenor literal:

“ De una parte, el Sr. Marcos Serra Colomar, con DNI n.º [REDACTED] alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en representación de este consistorio, con NIF [REDACTED] y con domicilio en el Paseo de la Mar, 16, CP 07820 Sant Antoni, de acuerdo con el artículo 21.1.b) de la Ley 7 /1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, asistido por el Secretario de la Corporación, Pedro Bueno Flores, en ejercicio de las funciones de fe pública que le atribuye el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Y de otra, Mons. Vicente Ribas Prats, con D.N.I. [REDACTED] obispo de Ibiza, representante legal de la Diócesis, según establece su Código de Derecho Canónico, y por tanto de la Parroquia de Sant Antoni de Portmany, (en adelante “Cáritas Parroquiales”) con NIF R0700563J.

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

EXPONEN

1.- La construcción de una sociedad de progreso viene determinada en buena parte por el grado de cohesión social, que se basa en la igualdad de oportunidades y en la promoción social e individual. Los servicios sociales son un instrumento para favorecer la autonomía de las personas, para mejorar



las condiciones de vida, para eliminar situaciones de injusticia social y para favorecer la inclusión social.

El artículo 2 de la Ley 4 / 2009 de 11 de junio, de Serveis Socials de les Illes Balears establece en sus apartados 4 y 5 que:

4. Los servicios sociales tienen como finalidad asegurar el derecho de las personas a vivir dignamente durante todas las etapas de la vida mediante la cobertura de sus necesidades personales básicas y de las necesidades sociales, en el marco de la justicia social, la equidad, la cohesión territorial y del bienestar de las personas.

5. Los servicios sociales se dirigen especialmente a prevenir las situaciones de riesgo, a compensar el déficit de apoyo social y económico de situaciones de vulnerabilidad y de dependencia, y a promover actitudes y capacidades que faciliten la integración social de las personas.

II.- En el artículo 3 de la mencionada ley se establece entre los objetivos que:

La actuación de los poderes públicos en materia de servicios sociales persigue los objetivos siguientes:

... ..

d) Prevenir y atender las situaciones de vulnerabilidad de las personas y de los grupos en situación de exclusión social.

... ..

k) Detectar y atender las situaciones de falta de recursos básicos y las necesidades sociales tanto de las personas como de los grupos y la comunidad en general.

III.- El artículo 25 habla de las Prestaciones básicas garantizadas, estableciendo que:

La cartera de servicios garantizará la respuesta inmediata a las situaciones de emergencia social y las prestaciones que den cobertura a las necesidades básicas de las personas beneficiarias de esta ley. Se consideran necesidades básicas:

1. El alojamiento, la alimentación y el vestido.

IV.- En el artículo 4 de la ley que establece los principios rectores de los servicios sociales, y en concreto que:

a) Responsabilidad pública. Los poderes públicos asumen la responsabilidad de dar respuesta a los problemas sociales, por lo que asignan los necesarios recursos financieros, humanos y técnicos; regulan y supervisan los recursos privados y públicos destinados a la materia objeto de esta ley, y aseguran la prestación de servicios con calidad tanto en el ámbito público como en el privado.

... ..

1. Participación cívica. Los poderes públicos promoverán y garantizarán la participación de las personas, los grupos y las entidades en el funcionamiento del sistema.



V.- El artículo 90 habla de las Subvenciones a entidades de iniciativa social:

- 1. Las administraciones públicas de las Illes Balears y los entes locales competentes en la materia de servicios sociales pueden otorgar subvenciones y otras ayudas a entidades de iniciativa social para ayudar en el cumplimiento de sus actividades de servicios sociales.*
- 2. Podrán concederse de forma directa las siguientes subvenciones:*
- 3. Las previstas nominativamente en los Presupuestos Generales del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales, en los términos recogidos en los convenios y en la normativa reguladora de estas subvenciones.*
- 4. Con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.*

VI.- CARITAS PARROQUIAL DE SANT ANTONI, según el reglamento de las Cáritas parroquiales de la diócesis de Ibiza y Formentera, es el instrumento pastoral de la parroquia correspondiente para ejercer el ministerio de la caridad de manera idónea en su propio ámbito, que no dispone de personalidad jurídica propia.

Según memoria de actuación para el año 2024 de CÁRITAS PARROQUIAL DE SANT ANTONI, se prevé el proyecto "Atención integral a personas en situación de exclusión social en Sant Antoni de Portmany" con los siguientes objetivos:

- Cubrir las necesidades básicas urgentes en las mejores condiciones y a la mayor brevedad posible: alimentación, ropa, higiene.*
- Ofrecer un entorno de protección, socialización y apoyo.*
- Proporcionar acompañamiento y herramientas para la elaboración de los proyectos vitales de las personas.*
- Facilitar el acceso a los servicios básicos de la comunidad.*

Siendo los destinatarios del proyecto, según proyecto presentado:

"Los servicios que gestionamos tratan de dar respuesta a una situación que afecta a un número importante de la población, familias y personas que no alcanzan con sus propios recursos a cubrir sus necesidades básicas y, en ocasiones, son expulsados del sistema (vivienda, empleo, etc.). Asimismo, algunos de nuestros usuarios presentan problemas de alcoholismo u otras adicciones, son personas con elevado índice de patologías mentales y/o con importantes problemas de acceso a los recursos sanitarios y sociales".

Asimismo la descripción de las actividades del proyecto según la referida memoria de 2024 es la siguiente:

Servicio de atención a personas sin hogar



Nuestro trabajo incorpora acciones específicas para evitar el aislamiento que sufren las personas en situación de sinhogarismo. Se busca acercar la información y acompañar en el proceso de gestión social a las personas para que conozcan sus derechos y evitar una situación de exclusión más acentuada y permanente en el tiempo. La trabajadora social inicia la intervención con los usuarios a través del conocimiento de la situación y de sus problemáticas concretas. En cada caso se ofrecen los recursos más adecuados: centro de día para desayuno y merienda, actividades comunitarias que fomentan la socialización y la conexión con el entorno o derivación a otros servicios, si fuese necesario.

Servicio de Lavadoras y duchas

Se ponen a disposición de los usuarios los equipamientos y útiles necesarios para la higiene personal: dos lavadoras, una secadora, una ducha, así como los consumibles necesarios para el desarrollo del mismo (jabón, detergente, cuchillas de afeitarse, toallas, champú, gel y ropa). Estos servicios están disponibles durante tres días a la semana, con cita previa y según orden de llegada de los usuarios. Excepcionalmente también pueden utilizarse fuera de estos horarios, en caso de urgencia.

Servicio de Comedor

El comedor ofrece comidas de lunes a viernes y cenas de lunes a domingo atendiendo a una media de 15 usuarios diarios.

La cena se ofrecerá los 365 días del año.

El servicio de comida se ofrecerá del 1 de enero al 31 de mayo y del 1 de octubre al 31 de diciembre.

Reparto de Alimentos y Ropa

Es la actividad con mayor número de usuarios, concretándose en la entrega de lotes de alimentos quincenales a personas y familias, haciendo especial énfasis en las familias con hijos e hijas menores o personas dependientes a su cargo cuya situación de pobreza está afectando su desarrollo físico, emocional y educativo. Las entregas se realizan dos veces por semana para evitar las aglomeraciones de usuarios y agilizar el proceso, pero se va ajustando al volumen de usuarios.

Los lotes de entrega de alimentos se entregan a los usuarios derivados de los servicios sociales municipales de atención primaria, así como de otras organizaciones y de la propia Cáritas.

Cáritas San Antonio cuenta con una tienda solidaria en la que se entrega ropa de segunda mano de forma gratuita a las personas sin recursos, derivadas por las mismas entidades mencionadas anteriormente.

El presupuesto aportado por Cáritas Parroquial de Sant Antoni para el referido proyecto, indica que el TOTAL COSTE ANUAL del mismo asciende a la cantidad de 80.647,00€

VII.- *El 29 de febrero de 2024, por acuerdo del Pleno, se aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el año 2024 (BOIB núm 36 de 14 /03/2024), donde se contempla una subvención directa con objetivo de mantener los siguientes servicios: Atención a personas sin hogar, Servicio de Lavadoras y duchas, Servicio de Comedor y Reparto de Alimentos y Ropa, con un coste previsible de 30.000,00 euros, a cargo de la partida presupuestaria 005-2310-4890011.*



Dado que Cáritas parroquial Sant Antoni, reúne las condiciones para ser beneficiaria de la subvención, conforme art.7.2 de la Ordenanza general reguladora de la subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, puede solicitar directamente las subvenciones para el desarrollo de programas y actividades al Ayuntamiento. Asimismo tienen reconocida dicha atribución según art. 19 del Reglamento de las cáritas parroquiales de la diócesis de Ibiza y Formentera.

Las actividades proyectadas por CARITAS PARROQUIAL SANT ANTONI se encuentran entre las previstas en el art. 12 del Reglamento de las Cáritas Parroquiales de la diócesis de Ibiza y Formentera.

Teniendo en cuenta todo lo que antecede, Cáritas Parroquial de Sant Antoni de Portmany y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany concuerdan en la voluntad de establecer un convenio entre las dos entidades de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA- Objeto del Convenio

Este convenio tiene por objeto establecer las condiciones de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Cáritas Parroquial de Sant Antoni de Portmany y formalizar la concesión de una subvención directa nominativamente prevista en el presupuesto, que tiene como fin el desarrollo del proyecto “Atención integral a personas en situación de exclusión social en Sant Antoni de Portmany” que comprende el mantenimiento de los siguientes servicios: Atención a personas sin hogar, Servicio de Lavadoras y duchas, Servicio de Comedor y Reparto de Alimentos y Ropa para el año 2024.

SEGUNDA– Aportación del Ayuntamiento

Corresponde al Ayuntamiento, según los acuerdos mencionados en los expositivos del presente convenio, aportar a Cáritas Parroquial de Sant Antoni de Portmany, para los gastos del 2024 la cantidad de: 30.000,00 € (treinta mil euros), con cargo a la partida presupuestaria 005-2310-489011.

El 29 de febrero de 2024, por acuerdo del Pleno, se aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el año 2024 (BOIB núm 36 de 14/03/2024), donde se contempla una subvención directa nominativa a CARITAS PARROQUIAL DE SANT ANTONI con objetivo de mantener los servicios de atención a personas sin hogar, servicio de lavadora y duchas, servicio de comedor y reparto de ropa en el municipio, con un coste previsible de 30.000,00 euros, a cargo de la partida presupuestaria 005-2310-489011.

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 30.000,00 € (treinta mil euros).

Para el pago de la subvención, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany podrá solicitar cualquier documentos o informes que se consideren necesario, adicionales a los que ya consten presentados, si fuera necesario.

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



TERCERA- Obligaciones del Beneficiario

Antes de la firma del convenio, Cáritas parroquial Sant Antoni tendrá haber presentado la siguiente documentación:

- 1.-Proyecto y presupuesto de las actividades que se pretenden realizar durante el año 2024.*
- 2.-Estatutos y junta directiva actualizada*
- 3.-Fotocopia del DNI del representante de la entidad y certificado que lo acredite como representante*
- 4.-Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Administración autonómica (ATIB) o autorización a que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany recabe este dato.*
- 5.-NIF de la entidad*
- 6.-Certificación de no incurrir en ninguno de las prohibiciones para ser beneficiario establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 10 de texto refundido de la Ley de Subvenciones de las Islas Baleares, aprobado por Decreto Legislativo 2 /2005, de 28 de Diciembre.*

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

- a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de las subvenciones.*
- b) Justificar ante el órgano concedente o entidad colaboradora, si procede, el cumplimiento de los requisitos y condiciones para ser beneficiario, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinan la concesión de la subvención.*
- c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente o la entidad colaboradora, en su caso, así como cualesquiera otros de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, con la aportación de toda la información que le sea requerida en el ejercicio de estas actuaciones.*
- d) Comunicar al órgano otorgante o entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación se tendrá que efectuar como muy tarde antes de justificar la aplicación dada a los fondos recibidos.*
- e) Acreditar, antes de que se dicte la propuesta de resolución definitiva de concesión, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social. El cumplimiento de estas obligaciones se acreditará mediante la presentación de las certificaciones administrativas correspondientes. La presentación de declaración responsable sustituirá la presentación de las certificaciones mencionadas en los siguientes casos:*

- 1. Cuando la cuantía a otorgar a cada beneficiario no supere el importe de 3.000,00€.*



2. Cuando la subvención se destine a financiar proyectos o programas de acción social y cooperación internacional y se conceda a entidades sin fines lucrativos, federaciones, confederaciones o agrupaciones de estas.

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

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

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

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

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

Obligaciones específicas para la presente subvención y programa, sin perjuicio del resto de obligaciones indicadas en las cláusulas octava a undécima del presente convenio:

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

- El comedor ofrecerá comidas de lunes a viernes y cenas de lunes a domingo atendiendo a una media de 15 usuarios diarios. La cena se ofrecerá los 365 días del año. Y El servicio de comida se ofrecerá del 1 de enero al 31 de mayo y del 1 de octubre al 31 de diciembre.
- Ofrecer el servicio de comedor a las 13:00 horas y el servicio de cenas a las 19:00 horas.
- Mantener abierto el salón de día ofreciendo desayunos de lunes a viernes de 10:00h. a 13:00h.
- Mantener el servicio de lavadoras y duchas los martes de 10:00h. a 12:30 h. y los jueves y sábados de 16:00h. a 18:30 h.
- Mantener el servicio de entrega de alimentos, con cita previa, los lunes, miércoles y viernes de 10:00h. a 12:00 h.
- Mantener abierta la tienda de de ropa de lunes a viernes de 10:30h. a 13:00h. y martes y jueves de 17:30h. a 19:00 h.
- Mantener el servicio de atención a personas sin hogar, con cita previa.
- Publicitar las actuaciones realizadas en colaboración con el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

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



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

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

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

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

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

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

2. Para la justificación de la subvención se deberá presentar la siguiente documentación, con el alcance que se indica, conforme al art. 72 del Reglamento General de subvenciones:

- *Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.*
- *Memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá:*

a) Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

b) Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y, en su caso, la documentación acreditativa del pago, lo anterior por un importe igual o superior a la aportación establecida en el presente Convenio (incluido el IVA o excluido en caso de ser una Entidad exenta de este impuesto), ello sin perjuicio de la facultad de comprobación del resto de facturas que el Ayuntamiento de Sant Antoni considere oportuno requerir de aportación posterior, de conformidad con el art. 72.3 del Reglamento general de subvenciones.

c) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

d) Los tres presupuestos que, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley General de Subvenciones, deba de haber solicitado el beneficiario.

f) En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como de los intereses derivados de los mismos.



Todos los justificantes presentados tienen que corresponder a actividades realizadas en el periodo 2024.

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

- *Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Administración Autonómica. (ATIB)*
- *Memoria anual de las actividades realizadas por Cáritas con población del municipio de Sant Antoni de Portmany durante el año 2024.*
- *Documentación justificativa de la publicidad realizada en virtud de la colaboración y la aportación del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany según cláusula Quinta. 1 del presente convenio.*

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

QUINTA: Publicidad

1. Obligaciones de publicidad del beneficiario:

De conformidad con el art. 12 de la Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany:

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

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

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

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

a) Materiales impresos: Folletos publicitarios, carteles, adhesivos, pancartas publicitarias, etc.



b) *Soportes digitales o audiovisuales: página web de la entidad beneficiaria o vinculada en cualesquiera mención en los medios de comunicación, etc.*

2. Publicidad por parte del Órgano concedente.

El órgano otorgante publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su portal de transparencia las subvenciones concedidas con expresión de la convocatoria, el crédito presupuestario al que se imputan, beneficiario, cantidad concedida y finalidad o finalidades de la subvención.

No será necesaria la publicación en el tablón de anuncios cuando la subvención tenga asignación nominativa en los Presupuestos Municipales. Pero sí que será obligatoria su publicación en el portal de transparencia.

En honor de promover la transparencia y colaborar en la lucha contra el fraude de subvenciones y ayudas públicas, el Ayuntamiento suministrará la información estipulada en el artículo 20 de la Ley 38 /2003 General de Subvenciones a la Base de datos Nacional de Subvenciones.

SEXTA: Vigencia

Este convenio entra en vigor el mismo día de la firma del mismo y su vigencia se extiende hasta el 15 de febrero de 2025, fecha de finalización de la justificación, sin perjuicio de entenderse que, conforme al art. 2.1 b) el mismo comprende las actividades del proyecto que ya se hayan realizado desde el 1 de enero de 2024.

El presente convenio no es prorrogable y no supone compromiso ni vincula al Órgano otorgante de la subvención para futuros ejercicios.

SÉPTIMA: Normativa aplicable.

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

Asimismo también le será de aplicación la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, este convenio queda excluido del ámbito de aplicación de esta ley.

OCTAVA: Obligaciones respecto a la gestión de los servicios de Lavandería y Duchas

Cáritas Parroquiales se compromete a mantener la gestión de los servicios de Lavandería y Duchas del modo siguiente:

- *Servicio de Duchas y Lavadoras abierto, al menos, dos horas, tres días por semana, existiendo también la posibilidad de su utilización en caso de urgencia cuando se disponga de responsable operativo.*



NOVENA: Obligaciones respecto a la gestión de los servicios

Cáritas parroquial San Antoni se compromete a mantener la gestión de los servicios :

- *Atención a personas sin hogar.*
- *Servicio de Lavadoras y duchas*
- *Servicio de Comedor*
- *Reparto de Alimentos y Ropa*

DÉCIMA: Obligación de destinar personal para actividades previstas en el convenio.

Cáritas parroquial Sant Antoni destinará el siguiente personal para el desarrollo de las actividades mencionadas y previstas en este convenio:

- *Una Trabajadora Social .*
- *Una persona voluntaria encargada de Duchas y Lavadoras*
- *Una persona voluntaria encargada de Comedor*
- *Una persona voluntaria encargada de Salón*

UNDÉCIMA: Derivación de usuarios del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

El Ayuntamiento podrá, a través de sus servicios sociales comunitarios básicos, derivar usuarios y utilizar los recursos acordados en la cláusula primera, dentro de los protocolos de derivación y funcionamiento existentes o que se desarrollen y teniendo en cuenta la disponibilidad de plazas en cada momento.

DUODÉCIMA: Reintegro

Causas y procedimiento de reintegro/revocación de la subvención

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

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

3. Si durante la instrucción del expediente o en el transcurso de los cuatro años posteriores a la concesión de la ayuda se observan incumplimientos parciales o totales de las actividades objeto de este convenio el importe subvencionado puede ser sometido a reintegro. En este sentido, en conformidad con el artículo 17.3.n de la Ley general de subvenciones, en relación con el artículo 37.2



de la misma ley, se establecen los criterios de graduación del posible incumplimiento material de la actividad objeto de esta subvención, y siempre que el beneficiario acredite una actuación inequívoca tendente a la satisfacción de sus compromisos.

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

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

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

DECIMOTERCERA: Modificación.

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

DECIMOCUARTA: Resolución del convenio

El convenio se resolverá si se producen las causas siguientes:

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

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



DECIMOQUINTA: Protección de datos de carácter personal.

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

DECIMOSEXTA: Comisión de seguimiento.

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

DECIMOSÉPTIMA: Jurisdicción y aforamiento

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

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

Por último, Cáritas Parroquial Sant Antoni exime al Ayuntamiento de toda responsabilidad que pueda derivarse del funcionamiento de los servicios que presta al amparo de este convenio.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2803 de 11 de julio de 2024.

ACUERDO

Primero: Aprobar del convenio mediante el otorgamiento de subvención directa del acuerdo de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y *Cáritas Parroquiales Sant Antoni* en materia de Servicios Sociales, para la atención de las personas en riesgo o situación de exclusión social, para el año 2024.

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

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



Cuarto: Publicar el convenio entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y *Cáritas Parroquiales Sant Antoni* para el año 2024 y en la Base Nacional de Datos de Subvenciones.

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

Votación y acuerdo:

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

13. Expediente 4051/2022. Estimación parcial de recurso potestativo de reposición en procedimiento Sancionador de contaminación acústica

En relación al recurso potestativo de reposición interpuesto en fecha 10/06/24 (NRE 2024-E-RE-8463) por el Sr. Víctor Alcaide Costa en representación de IBIZA ROCKS HOTEL PROMOCIONES SL contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany adoptada el 02/05/2024, recaída en procedimiento sancionador número 4051/2022, por la cual se le impone la sanción de **OCHO MIL EUROS (8.000,00 €)** por infracción a la Ley 1/2007, tramitado con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO:

- Acuerdo de la Junta de Gobierno de 02/05/24, por el que se desestiman la alegaciones del interesado a la propuesta de resolución de instructor y se le impone una sanción por importe de 8.000,00 €.
- La anterior resolución fue notificada a la representante del interesado en fecha 10/05/24.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I.- Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, dado que la notificación de la resolución se produjo el 10/05/24 y el recurso se interpone el día 10/06/24, dentro del plazo de un mes.

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

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

Cuarto.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y en el artículo 186.6 de la Ley 20/2006, de 15 de



diciembre, municipal y de régimen Local de las Illes Balears, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver este Recurso, quien, mediante Decreto de Alcaldía 222/2023, de 25/06 /23 la tiene delegada en la Junta de Gobierno

II.- Jurídico-materiales o de fondo

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

- Defectos en el procedimiento de inspección y ausencia de motivación.
- Circunstancias atenuantes de la penalidad impuesta.
- Finalmente, solicita la anulación de la sanción, o bien, de forma subsidiaria, su consideración como LEVE atendiendo a las circunstancias concurrentes.

Segundo.- Por cuanto a las alegaciones:

En relación a los defectos del procedimiento de inspección y ausencia de motivación

El motivo debe ser íntegramente desestimado. Básicamente el ahora recurrente reproduce nuevamente las alegaciones que ya vertió en su escrito de alegaciones a la propuesta de resolución del instructor y que ya fueron desestimadas. A los efectos de motivar la resolución del recurso de reposición interpuesto conviene aquí y ahora reproducir nuevamente lo argumentado en el expediente al respecto:

Del propio expediente es de ver la presencia de:

- Acta de inspección sonométrica.
- Boletín identificativo del instrumento de medición.
- Boletín identificativo de las sucesivas verificaciones del aparato de medida.

Asimismo se emitió informe técnico de 19/09/2023 previo a la incoación del expediente, así como informe técnico de fecha 15/03/2024 en el que se da puntual respuesta a las cuestiones planteadas en las alegaciones iniciales.

De lo anterior se desprende que la Administración actuante ha practicado en el presente expediente suficiente actividad probatoria para enervar la presunción de inocencia del interesado, habiendo quedado plenamente acreditada la comisión de la infracción.

La alegaciones relativas a la incertidumbre de error que se reiteran en el último escrito de la interesada, deben decaer frente a las explicaciones contenidas en el informe de 15/03/2024 concretamente:

“En lo que atañe a la aplicación de la incertidumbre, como bien remarca la alegación presenta, la determinación de la misma se recoge en la norma ISO 1996-1, y son precisamente sus directrices las que permiten establecer que el valor recogido en el informe técnico, +- 2 dB (A), es un valor realista para la cobertura necesaria en la presente medición. La aplicación de un valor mayor no se justifica en la alegación presentada, por lo que no correspondería variación de la ya propuesta inicialmente”.



Del informe (19/09/23) y acta de inspección emitidas se han acreditado de forma precisa (medición) los hechos concretos que motivan la imposición de la sanción.

Por cuanto a la alegada falta de motivación, nada más lejos de la realidad, del propio expediente se desprende la completa y amplia motivación en cada uno de los actos administrativos adoptados en el mismo, especialmente en la resolución final de la Junta de Gobierno.

Así viene reconocido en la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 7ª, Sentencia de 5 Mar. 2012, Rec. 6515/2010, que transcribe y hace suyo el siguiente relato:

“El contenido mínimo de la motivación depende del «juicio de suficiencia» exigido por el caso concreto en el que se integre. Ello implica, que bastará cualquier motivación, por sucinta que sea, que explicita los elementos fácticos y jurídicos que constituyan las premisas del lacto a motivar; de tal manera que éste aparezca como la conclusión razonada y razonable de aquéllos.

Que se refleja en la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 7-7-2003, ha declarado la validez de: la aceptación de informes o dictámenes obrantes en el expediente procediendo en los acuerdos de que se trate debido a la unidad orgánica de los expedientes, y a la interrelación existente entre sus distintas partes, considerados como elementos integrantes en un todo, rematado el acto que pongan fin a las actuaciones», aceptada dicha motivación por reiterada jurisprudencia de esta Sala.

Así, por todas, sentencia de 15 de febrero de 1.991 – La Sentencia esta propia Sala de 3-5-2002 , ai declarar que: Es sabido que la motivación puede no venir contenida en el propio acto administrativo, sino en los informes o dictámenes que le preceden y sirven de sustento argumental, dado que «...la jurisprudencia, al examinar la motivación de los actos administrativos, no los ha aislado, sino que los ha puesto en interrelación con el conjunto que integra los expedientes, a los que ha atribuido la condición de unidad orgánica, sobre todo en los supuestos de aceptación de informes o dictámenes (motivación “in aliunde”). (SS 11/marzo/78 , 16/febrero/88 (STS 2/julio/91).

En definitiva, «la motivación de los actos administrativos, supone tanto como exteriorización de las razones que llevaron a la Administración a dicta aquéllos. En el derecho positivo español la motivación puede recogerse en el propio acto, o puede encontrarse en los informes o dictámenes previos cuando el acto administrativo se produzca de conformidad con los mismos que queden incorporados a la resolución. Art. 93.3 LPA (STS 23/mayo/91).

La motivación por remisión ha sido asimismo aceptada por el Tribunal Constitucional en diversos pronunciamientos, como es el caso de las SSTC 174/87 (LA LEY 4329/1987) 146/90 , Y AATC 688 /86 y 956/88 . En definitiva, y de conformidad con un abundante número de decisiones judiciales SSTS 30/abril/917/mayo/91 , 12/noviembre/92 , etc), puede estimarse motivado el acto administrativo, siempre que el interesado pueda encontrar sus razones a través de los datos que con relación al mismo obren en el expediente administrativo”.

Asimismo, y en el mismo sentido al expuesto, Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Sevilla, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia de 8 Ene. 2009, Rec. 471/2008, por la que reseña:

“ TERCERO.- (...)



la aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma. Motivación que se denomina in aliunde o per relationem y que el Tribunal Supremo en sentencia de 21 de diciembre de 2005, sostiene que no es necesaria la reproducción literal del informe, como parece desprenderse del precepto, siempre que la resolución final lo invoque expresamente y se adjunte a la misma”.

En relación a la presencia de atenuantes no tenidas en cuenta y dudas en cuanto a la aplicación de alguna de las agravantes. Posibilidad de calificar la infracción como LEVE.

En el presente expediente se han tenido en cuenta, a la hora de imponer y cuantificar la infracción, las siguientes circunstancias aplicables al caso:

- Circunstancia de la persona responsable y negligencia.
- El grado de daño o molestia que se haya causado a las personas.
- La importancia del daño o deterioro causado.

En el recurso de reposición se pone en duda por el recurrente la aplicación de la circunstancia agravante del daño o molestia causado a las personas. La resolución (y anteriormente la propuesta de resolución del instructor) consideró acreditada dicha circunstancia a través de la constancia en el expediente de un listado de firmas de “vecinos” de la actividad.

La recurrente sostiene que dichas quejas son de fecha posterior a los hechos, y le asiste la razón en dicho argumento., pues la fecha de entrada de la recogida de firmas es de agosto de 2022 y la medición sonométrica es del mes de julio anterior. Por lo que siendo dicha recogida de firmas, la única prueba de la concurrencia de la referida circunstancia agravante, la misma no debe tenerse en cuenta para la misma.

No obstante, siguen concurriendo en el expediente la presencia de hasta dos circunstancias agravantes, por lo que conforme al art. 29.4 de la Ley 40/2015 no es posible fijar la sanción en su grado mínimo.

La circunstancia atenuante que alega la recurrente que concurre, no puede ser acogida. La norma, concretamente en su art. 56.3 de la Ley 1/2007 prevé como circunstancia a tener en cuenta:

“La adopción por parte de la persona autora de la infracción de las medidas correctoras adecuadas con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.”

No obstante, pese a las fotografías aportadas por la recurrente en sus alegaciones iniciales, no puede acreditarse que las medidas a que hace referencia sean “adecuadas”. De hecho, de las propias alegaciones iniciales, se indicó por la ahora recurrente, de forma genérica, la presencia de dichas medidas para el verano de 2022. La medición sonométrica que ha originado el presente expediente, vendría a confirmar la inadecuación de dichas medidas.

No obstante, al estimarse parcialmente el recurso, por cuanto a la no concurrencia de una de las circunstancias agravantes, y ajustar la sanción impuesta las circunstancias que finalmente sí concurren, en este caso las dos anteriormente referidas:

- Circunstancia de la persona responsable y negligencia.



- La importancia del daño o deterioro causado.

Con carácter previo, no obstante, señalar que no es estimable la petición de considerar la infracción como LEVE, puesto que la mera superación en 8db del nivel máximo permitido, ya sitúa la infracción en la “horquilla” de infracciones graves.

Teniendo en cuenta la no concurrencia de una de las circunstancias agravantes, y no pudiendo aplicar la sanción en su grado inferior (de 601 a 4.400 €), procede la rebaja de la sanción a la cuantía de 6.000,00 €, correspondiente a la cuantía intermedia del grado medio, entre 4.401 € a 8.201 €.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2763 de 9 de julio de 2024.

ACUERDO

PRIMERO.- ESTIMAR EN PARTE el recurso potestativo de reposición interpuesto interpuesto en fecha 10/06/24 (NRE 2024-E-RE-8463) por el Sr. Víctor Alcaide Costa en representación de IBIZA ROCKS HOTEL PROMOCIONES SL contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany adoptada el 02/05/2024, recaída en procedimiento sancionador número 4051/2022, por la cual se le impone la sanción de OCHO MIL EUROS (8.000,00 €) por infracción a la Ley 1/2007 en relación a la alegación consistente en la no concurrencia de la circunstancia agravante de daño o molestia que se haya causado a las personas.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la estimación parcial del recurso, se rebaja la **SANCIÓN** impuesta a IBIZA ROCKS HOTEL PROMOCIONES SL. en la resolución de la Junta de Gobierno Local de 02/05/2024 fijándola en la cantidad de **SEIS MIL EUROS (6.000,00 €)**.

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

Votación y acuerdo:

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

B) ASUNTOS DE URGENCIA

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

14. Expediente 6265/2024. Modificación del contrato de obras de construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria (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.

En relación con el procedimiento de modificación del contrato de obras de construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria (SATE), modificación no prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, emito el siguiente informe-propuesta de



resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568 /1986, de 28 de noviembre, con base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Dada cuenta del expediente de aprobación del proyecto modificado para la construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria (SATE).

Atendido que en fecha 28 de mayo de 2024, se emite Providencia de la Concejalía delegada de Obras Públicas e Infraestructuras justificando la necesidad de la aprobación del proyecto modificado para las obras de construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria (SATE), y se solicita la emisión de informe por parte de los servicios técnicos, así como informe de secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para su aprobación.

Atendido que en fecha 24 de mayo de 2024 se incorpora el proyecto modificado al expediente administrativo.

Atendido que en fecha 28 de mayo de 2024, se emite informe técnico por parte de los servicios técnicos municipales.

Atendido que en fecha 30 de mayo de 2024, se emite informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la aprobación del proyecto modificado de obras.

Visto que en fecha 6 de junio de 2024, la Junta de Gobierno Local aprobó el proyecto modificado de obras de construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria (SATE).

De acuerdo con la documentación incorporada en el expediente en fecha 10 de junio de 2024 se da audiencia al constructor, Construcciones y mejoras Sa Torre, S.L., con el número de C.I.F. B57550816 y al proyectista, Fernando Irurre Valderrama con el número de D.N.I. [REDACTED]

En el plazo establecido para ello no se formulan alegaciones al proyecto modificado de las obras de construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria (SATE).

LEGISLACIÓN APLICABLE

— Los artículos 63, 153, 191, 203, 205 a 207 y 242 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9 /2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Los artículos 97 y 102 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Atendido que en fecha 18 de junio de 2024, se emite informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en relación a modificaciones no previstas en el contrato.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación por Alcalde de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que



se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2586 de 27 de junio de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 3 de julio de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el expediente de modificación del contrato de obras de construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria (SATE), siendo el resumen del presupuesto del Proyecto Modificado el siguiente:

Total PEM	439.810,83 €
Gastos Generales 13 %	57.175,41 €
Beneficio Industrial 6 %	26.388,05 €
Presupuesto sin impuestos	523.374,89 €
Baja 3,811868 %	19.217,80 €
21 % IVA	105.872,98 €
Presupuesto con impuestos	610.030,07 €

SEGUNDO. Aprobar y disponer la cantidad de 170.030,07 euros a la que asciende el incremento del precio del contrato que requiere de modificación.

TERCERO. Reajustar la garantía definitiva por importe de 8.501,50 euros, teniendo en cuenta la variación de precios que se produce con ocasión de la presente modificación del contrato.

CUARTO. Notificar a Construcciones y mejoras Sa Torre, S.L, adjudicatario del contrato, la presente Resolución.

QUINTO. Formalizar la modificación del contrato, conforme a lo dispuesto en el art. 153 de la ley 9 /2017 LCSP.

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 3931/2021. Adenda al Convenio de colaboración entre Consejo de Ibiza, el Ayuntamiento de Ibiza, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, el Ayuntamiento de Santa Eulàlia del Riu, el Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia y el Ayuntamiento de San Juan de Labritja para llevar a cabo la gestión del centro provisional de Baja Exigencia "Sa Joveria" en la isla de Ibiza, suscrito el 3 de diciembre de 2021



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.

Vista la Providencia, emitida por el Concejal delegado de Juventud, Bienestar Social, Igualdad y Participación Ciudadana, con el objeto de que se realicen los trámites necesarios para la formalización de la adenda al Convenio de colaboración entre Consell d'Eivissa, el Ayuntamiento de Eivissa, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, el Ayuntamiento de Santa Eulàlia des Riu, el Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia y el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja para llevar a cabo la gestión del centro provisional de Baja Exigencia "Sa Joveria" en la isla de Eivissa, suscrito el 3 de diciembre de 2021

Visto memoria justificativa, emitida por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 8 de julio de 2024.

Visto el informe jurídico de la Técnico de Administración General de 11 de julio de 2021.

Visto el texto de la adenda al Convenio de colaboración entre Consell d'Eivissa, el Ayuntamiento de Eivissa, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, el Ayuntamiento de Santa Eulàlia des Riu, el Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia y el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja para llevar a cabo la gestión del centro provisional de Baja Exigencia "Sa Joveria" en la isla de Eivissa, suscrito el 3 de diciembre de 2021, del siguiente tenor literal:

" Addenda al conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa, l'Ajuntament d'Eivissa, l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia i l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja, per dur a terme la gestió del Centre Provisional de Baixa Exigència Sa Joveria a l'illa d'Eivissa, suscrist el 3 de desembre de 2021

Parts

Sr. Vicent Marí Torres, president del Consell Insular d'Eivissa, actuant en nom i representació d'aquesta Institució, de conformitat amb el que disposa l'article 21 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars i l'art. 52 del Reglament orgànic del Consell Insular.

Sr. Rafael Triguero Costa, alcalde de l'Ajuntament d'Eivissa, actuant en nom i representació d'aquesta institució, de conformitat amb el que disposa l'article 21.1.b de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (en endavant LBRL).

Sr. Marcos Serra Colomar, alcalde de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, actuant en nom i representació d'aquesta institució, de conformitat amb el que disposa l'article 21.1.b de la LBRL.

Sra. Carmen Ferrer Torres, alcaldessa de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, actuant en nom i representació d'aquesta institució, de conformitat amb el que disposa l'article 21.1.b de la LBRL.

Sr. Vicent Roig Tur, alcalde de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, actuant en nom i representació d'aquesta institució, de conformitat amb el que disposa l'article 21.1.b de la LBRL.

Sra. Tania Marí Marí, alcalde de l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja, actuant en nom i representació d'aquesta institució, de conformitat amb el que disposa l'article 21.1.b de la LBRL.

Antecedents



1. *L'article 9.2 de la Constitució espanyola preveu que correspon als poders públics promoure les condicions perquè la llibertat i la igualtat de l'individu i dels grups en què s'integra siguin reals i efectives; remoure els obstacles que impedeixin o dificultin la seua plenitud i facilitar la participació de tota la ciutadania en la vida política, econòmica, cultural i social.*

També estableix en els seus articles 41, 139 i 149.1.1 que els poders públics mantendran un règim públic de Seguretat Social per a tothom, que garanteixi l'assistència i les prestacions socials suficients davant situacions de necessitat; així com que tots els espanyols tenen els mateixos drets i obligacions en qualsevol part del territori de l'Estat i, que l'Estat té competència exclusiva sobre la regulació de les condicions bàsiques que garanteixin la igualtat de tots els espanyols en l'exercici dels drets i en el compliment dels drets constitucionals.

2. *L'Estatut d'autonomia (segons redacció donada per la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, que el va reformar) estableix en l'art. 12 els principis rectors de l'activitat pública, i disposa que les institucions pròpies de la comunitat autònoma han de promoure, entre d'altres, la cohesió social i el dret a la protecció social. Així mateix, en el seu article 16.4 disposa que les administracions públiques, en el marc de les seves competències respectives, han de promoure les condicions necessàries perquè els drets socials de la ciutadania de les Illes Balears i dels grups i col·lectius en què s'integren siguin objecte d'una aplicació real i efectiva.*
3. *La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (després de la reforma operada per la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local) estableix en l'art. 25.1 que el municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seues competències, pot promoure activitats i prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal en els termes que preveu aquest article, i en l'art. 25.2 preveu que exerceix, en tot cas, com a competències pròpies, en els termes de la legislació de l'Estat i de les comunitats autònomes, en la matèria següent: lletra e) Avaluació i informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social.*

D'altra banda, l'article 36 atribueix als consells insulars l'assistència i cooperació jurídica, econòmica i tècnica als municipis.

4. *La Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials a les Illes Balears, té com a finalitat principal aconseguir el major benestar social possible al territori de les Illes Balears, de forma progressiva i en tots els seus aspectes, mitjançant un sistema d'acció social integrat per serveis socials i mesures d'assistència social que afavoreixin el desenvolupament ple de la persona dins la societat per superar i prevenir les causes determinants de la seua marginació i promoure'n la plena integració social.*

I a l'article 6 de l'esmentada norma s'estableixen com a persones destinatàries dels serveis socials, amb caràcter prioritari, les que es trobin, entre d'altres, en situació de vulnerabilitat, exclusió i aïllament socials.

5. *La Llei 4/2022, de consells insulars, disposa en el seu article 120 que d'acord amb la legislació bàsica de l'estat, els consells insulars i les seves entitats instrumentals poden subscriure convenis amb subjectes de dret públic i privat, sense que això impliqui cessió de la titularitat de la competència.*
6. *El dia 3 de desembre de 2021 es va subscriure el conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa, l'Ajuntament d'Eivissa, l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, l'Ajuntament*



de Santa Eulària des Riu, l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia i l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja per dur a terme la gestió del Centre Provisional de Baixa Exigència Sa Joveria a l'illa d'Eivissa.

Aquest conveni es signa arran de la crisi provocada per la pandèmia, per donar atenció als col·lectius socials més vulnerables, entre els que es troben les persones sense sostre, mitjançant un recurs social d'allotjament temporal destinat a totes aquelles persones amb manca d'allotjament i recursos econòmics, que viuen de forma puntual o permanent al carrer i no comptem amb suport familiar ni xarxa social, amb possibilitat de toxicomania activa, en no existir cap centre d'aquestes característiques a l'illa.

La seva clàusula novena estableix que el conveni estarà vigent des del moment de la seua signatura i els seus efectes es produiran a partir de la formalització del contracte de servei d'atenció a persones sense sostre a l'illa d'Eivissa Centre Provisional de Baixa Exigència Sa Joveria per dos anys, i que amb l'acord previ de les parts, es preveu la possibilitat de pròrroga per un any més, sense que la durada total del conveni incloses les seues pròrrogues, excedeixi de tres anys.

- 7. En data 27 d'octubre de 2022 es va signar el contracte entre el Consell Insular d'Eivissa i l'entitat Fundació Samu per al Servei públic d'atenció a les persones sense sostre de l'illa d'Eivissa, al "Centre Provisional de Baixa Exigència de Sa Joveria".*
- 8. Atès que els cinc ajuntaments de l'illa d'Eivissa i el Consell Insular d'Eivissa consideren necessària continuar amb la col·laboració establerta mitjançant el conveni de col·laboració signat el 3 de desembre de 2021.*

Totes les parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquesta addenda d'acord amb les següents:

Clàusules

Primera. *Es modifiquen les clàusules 1, 2, 5 i 9 del conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa, l'Ajuntament d'Eivissa, l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia i l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja per dur a terme la gestió del Centre Provisional de Baixa Exigència Sa Joveria a l'illa d'Eivissa, que passaran a tenir la següent redacció:*

«1. Objecte

Aquesta addenda té per objecte continuar amb les condicions de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i els cinc ajuntaments de l'illa d'Eivissa per al finançament del cost del servei d'atenció a les persones sense sostre de l'illa d'Eivissa Centre Provisional de Baixa Exigència Sa Joveria, per al període d'un any, corresponent a la pròrroga del contracte per a la gestió del referit centre. Aquesta correspon al període comprès entre el 27 d'octubre de 2024 al 26 d'octubre de 2025.

2. Estructura i objecte del finançament

La gestió del servei d'atenció a les persones sense sostre de l'illa d'Eivissa Centre Provisional de Baixa Exigència Sa Joveria té un cost total per un any de 1.184.906,80 € exempt d'IVA, que serà sufragat per part de les administracions públiques que formen part d'aquest conveni amb la següent distribució:

--	--	--



Total ajuntaments	65%	770.189,42 €
Consell Insular d'Eivissa	35%	414.717,38 €
TOTAL SERVEI		1.184.906,80 €

Desglossament pagament per ajuntaments

Municipi	Percentatge	Import anual addenda
<i>Eivissa</i>	<i>35,89 %</i>	<i>276.420,99 €</i>
<i>Sant Antoni de Portmany</i>	<i>16,97%</i>	<i>130.701,14 €</i>
<i>Sant Josep de sa Talaia</i>	<i>18,43 %</i>	<i>141.945,91 €</i>
<i>Sant Joan de Labritja</i>	<i>3,00%</i>	<i>23.105,69 €</i>
<i>Santa Eulària des Riu</i>	<i>25,71%</i>	<i>198.015,69 €</i>
Total ajuntaments		770.189,42 €

Aquests percentatges de participació s'aplicaran, si en fos el cas, en el supòsit de pròrroga del conveni, així com en funció de les noves necessitats que puguin sorgir en l'execució del contracte i que donin lloc a modificacions que es puguin preveure al plec de prescripcions tècniques i administratives. A tal efecte, se subscriuran les corresponents addendes.

Excepcionalment, i amb el previ acord de totes les parts, els referits percentatges de participació, així com els indicadors de càlcul dels referits percentatges, podran ser revisats.

La gestió del servei d'atenció a persones sense sostre a l'illa d'Eivissa, Centre provisional de Baixa Exigència Sa Joveria tindrà les mateixes característiques mínimes que s'estableixen a l'annex I del conveni.

5. Pagament i justificació

Els ajuntaments abonaran al Consell Insular d'Eivissa els imports que corresponguin de la següent manera:

- El 100% de l'annualitat corresponent al període comprès entre el 27 d'octubre de 2024 al 26 d'octubre de 2025, que es detalla a la clàusula 2, un cop presentada la memòria econòmica i tècnica de l'any 2024, la qual es presentarà durant el primer trimestre de l'any 2025.*

En virtut d'aquesta addenda el Consell Insular d'Eivissa presentarà a cada ajuntament una memòria econòmica on consti la relació d'obligacions reconegudes i pagades en relació al servei, i una memòria tècnica en relació a les actuacions realitzades. Aquesta memòria s'haurà de presentar dins dels primers tres mesos des de la seva finalització.

Si de la memòria econòmica es desprèn que les despeses han estat inferiors a les aportacions realitzades per cada ajuntament, es procedirà al reintegrament proporcional de les quanties abonades pels ajuntaments.

9. Període de vigència de la addenda



Aquest addenda és vigent des del moment de la seua signatura i els seus efectes es produiran a partir de la formalització de la pròrroga del contracte del servei d'atenció a persones sense sostre a l'Illa d'Eivissa Centre provisional de Baixa Exigència Sa Joveria per un any, del dia 27 d'octubre de 2024 fins el dia 26 d'octubre de 2025.

Si finalitzada la vigència màxima del conveni, incloses les seves pròrroques, no estigués en funcionament el Centre de Baixa Exigència Es Gorg, amb suficient antelació i entre totes les parts, es podran valorar mecanismes per donar atenció a aquelles persones usuràries que en el moment de la finalització del contracte estiguin sent ateses al referit servei.»

Segona. *Subsisteixen sense cap modificació la resta de clàusules del conveni subscrit el dia 3 de desembre de 2021.*

Com a prova de conformitat, signem aquesta addenda a Eivissa a la data de la signatura electrònica.
“

Visto informe de fiscalización emitido por el Interventor municipal de fecha 12 de julio de 2024.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2891 de 17 de julio de 2024.

ACUERDO

Primero: Aprobar la Adenda al Convenio de colaboración entre Consell d'Eivissa, el Ayuntamiento de Eivissa, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, el Ayuntamiento de Santa Eulàlia des Riu, el Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia y el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja para llevar a cabo la gestión del centro provisional de Baja Exigencia “Sa Joveria” en la isla de Eivissa, subscrito el 3 de diciembre de 2021

Segundo: Facultar al Alcalde para la firma y ejecución de esta adenda al convenio

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

Cuarto: Publicar la referida adenda al convenio entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y entre Consell d'Eivissa, el Ayuntamiento de Eivissa, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, el Ayuntamiento de Santa Eulàlia des Riu, el Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia y el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja en la Base Nacional de Datos de Subvenciones.

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

Votación y acuerdo:

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

16. Expediente 8033/2024. Informe desfavorable relativo a la solicitud de autorización para la ocupación de bienes de dominio público marítimo terrestre para la instalación de un circuito de motos acuáticas



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.

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.

17. Expediente 8363/2024. Petición de informe con relación a la solicitud de autorización para la ocupación de bienes de dominio público marítimo terrestre en un tramo de costa denominado: Entorno Marítimo de Sant Antoni (Coves Blanques-Punta de Ses Variades)

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.

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.

C) ACTIVIDAD DE CONTROL

18. Expediente 2206/2023. Informar la Junta de Gobierno la documentación complementaria del Proyecto de Obras para la construcción de una “Escoleta”

Dada cuenta del expediente de aprobación del Proyecto de Obras para la construcción de una Escoleta en Sant Rafel T.M. Sant Antoni de Portmany.

Atendido que con fecha 05 de mayo de 2023 se emite Providencia de Alcaldía justificando la necesidad de la aprobación del proyecto de obras para la construcción de una Escoleta en Sant Rafel T.M. de Sant Antoni de Portmany, y se solicita informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, incorporándose al expediente el proyecto de obras en fecha 08 de junio de 2023.

Atendido que en fecha 30 de junio de 2023 se emite informe favorable al proyecto por parte de la Conselleria d'Educació i Formació professional del Govern de les Illes Balears.

Atendido que en fecha 02 de agosto de 2023 se emite informe de supervisión del proyecto por parte de Tragsa.

Atendido que en fecha 02 de agosto de 2023 se emite informe de supervisión del proyecto por parte de la técnico municipal.

Atendido que en fecha 07 de agosto de 2023 se emite informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la aprobación del Proyecto de obras.

Atendido que en sesión de Junta de Gobierno celebrada en fecha 10 de agosto de 2023, se aprueba inicialmente el Proyecto de obras para la construcción de una Escoleta en Sant Rafel T.M. Sant Antoni de Portmany, siendo sometido a información pública durante el plazo de 15 días hábiles y se publica en el Boletín Oficial de les Illes Balears.



Atendido que durante el período de información pública no se han presentado alegaciones.

Atendido que en fecha 21 de septiembre de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que resuelve aprobar definitivamente el Proyecto de Obras para la construcción de una Escoleta en Sant Rafel T.M. Sant Antoni de Portmany.

Visto que obra en expediente 5675/2023 Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de febrero de 2024, de adjudicación del contrato de obras del proyecto de ejecución de la Escoleta Sant Rafel, a favor de la UTE INSAE-ESSEX con CIF U70715115.

Visto que el proyecto referido contiene entre su documentación un capítulo relativo a la urbanización del vial de acceso a la Escoleta que transcurre desde el frente de fachada del mismo y lo conecta con el centro escolar existente, todo ello desde la Avenida Isidoro Macabich hasta conectar con la calle d'en Toni des Pou, y que refleja en lo que a su configuración existente se refiere, las actuaciones previstas para la compleción del mismo y su configuración definitiva.

Visto que obra en expediente 1929/2016 expropiación por procedimiento expropiatorio de la finca registral 634 (con referencia catastral 1239713CD6113N0001DD), sita en Sant Antoni de Portmany, para la expropiación de la parcela ubicación de la referida escoleta en la que obra acta de ocupación firmada por este consistorio y los integrantes de la herencia yacente del titular dominical fallecido de las parcelas expropiadas el cual se encuentra pendiente de inscripción registral en favor municipal con motivo en encontrarse pendiente la efectiva ejecución registral de los trámites hereditarios.

Visto que de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Expropiación Forzosa *La utilidad pública se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Estado, Provincia y Municipio. En los demás casos en que por Ley se haya declarado genéricamente la utilidad pública, su reconocimiento en cada caso concreto deberá hacerse por acuerdo del Consejo de Ministros, salvo que para categorías determinadas de obras, servicios o concesiones las Leyes que las regulan hubieren dispuesto otra cosa.*

Visto que respecto del vial se está tramitando en expediente 2357/2022 procedimiento de expropiación forzosa con motivo de la utilidad pública implícita por virtud de la aprobación del proyecto en fecha 21 de septiembre de 2023 por la Junta de Gobierno Local el cual se encuentra en fase de instrucción habiéndose dictado Providencia de Alcaldía de 12 de junio de 2024 acordando lo procedente para su tramitación.

Visto que obra en expediente 2206/2023 que se ha incorporado documentación complementaria y de desarrollo del capítulo relativo a la urbanización del vial antes indicado, en complemento de desarrollo y precisión informativa de lo ya contenido en el proyecto de obras de la Escoleta aprobado por la Junta de Gobierno.

Visto que la documentación de desarrollo de la documentación complementa el proyecto en lo que se refiere en dotarlo de mayor grado de concreción informativa.

Visto que analizada como ha sido la referida documentación los Servicios Técnicos municipales del departamento de Infraestructuras. Mantenimiento y Obras Municipales emiten informe en fecha 9 de julio de 2024 que se adjunta y que concluye entre otros que *“El Anexo de urbanización citado contiene todos aquellos elementos de urbanización que han de ser ejecutados y aquellos que son existentes y que se ubican en terrenos objeto de expropiación a tramitar en el Exp. 2375/2022”*.



Vista la competencia de la Junta de Gobierno Local conforme 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 25 de junio de 2023 de delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local.

Visto que obra en el expediente propuesta de resolución del Responsable del departamento de Infraestructuras. Mantenimiento y Obras Municipales.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2825 de 12 de julio de 2024.

ACUERDO

Primero.- DAR CUENTA de la incorporación al presente expediente de la documentación complementaria consistente en el desarrollo y concreción de la urbanización del vial que transcurre por el frente de fachada de la proyectada Escoleta de Sant Rafael y que conecta la Avenida Isidoro Macabich con los centros educativos hasta conectar con la calle d'en Toni des Pou, según está previsto en el proyecto de obras para la construcción de una Escoleta en Sant Rafel T.M. Sant Antoni de Portmany aprobado definitivamente mediante Acuerdo de fecha 21 de septiembre de 2023 **DECLARANDO** formalmente que la misma constituye documentación informativa de desarrollo y de concreción del proyecto de obras aprobado por la Corporación municipal en lo que a la separata de urbanización del referido vial se refiere, incorporándose al proyecto como parte del mismo.

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

Descripción	CSV de verificación
Informe técnico municipal de 9 de julio de 2024	[REDACTED]

Tercero.- DAR CUENTA del presente al departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras Municipales así como al de Urbanismo y Actividades, a los efectos oportunos.

Documentos anexos:

- Anexo 5. Informe incorporación Anexo Urbanización Escoleta

Acuerdo:

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

D) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/28

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 6400/2022. Atorgament de llicència urbanística per dotació de subministrament elèctric en sòl urbà
 - Anexo 1. 6400_2022_Informe Técnico FAV
2. Expedient 3173/2018. Autorització de modificació en el curs de les obres relatives a llicència de construcció d'edificació plurifamiliar en sòl urbà
 - Anexo 2. 3173-2018-MTO-Pluri-CascAntic-Fav
3. Expedient 2910/2021. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística de legalització, demolició, reforma, ampliació i urbanització simultània sobre habitatge unifamiliar existent en sòl urbà
 - Anexo 3. 2910-2021 Informe Tecnico Restauración a la Legalidad Urbanística MTO
4. Expedient 5217/2022. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a les obres de cobriment i tancament no permanent en molla de càrrega de supermercat en sòl urbà
 - Anexo 4. 4701_2023 CFO_APARCAMIENTO MERCADONA_FAV MTO Y CFO
5. Expedient 2206/2023. Informar la Junta de Govern la documentació complementària del Projecte d'Obres per a la construcció d'una Escoleta
 - Anexo 5. Informe incorporación Anexo Urbanización Escoleta
6. Expedient 77/2022. Acord de remissió d'expedient per a obtenció de la declaració d'interès general per a la implantació d'Activitat d'un Parc d'Habitats Pitiüsos amb cafeteria en sòl rústic en el municipi de Sant Antoni de Portmany
 - Anexo 6. 77-2022_Informe_Previo_DIG - Parque habitats pitiusos - para CONSELL
 - Anexo 7. 77-2022_Informe_Municipal_Razonado_sobre_Declaración_Interés_General

B) ASUNTOS DE URGENCIA

Departamento de Infraestructuras. Mantenimiento y Obras Municipales

Expediente: 6400/2022

Procedimiento: Urbanismo. Licencia urbanística en suelo urbano (que requiera proyecto técnico)

Asunto: *Licencia Urbanística - Proyecto de MT, CT Y RBTS para dotación de suministro eléctrico en edificio en construcción en Carrer Ample 36.*

INFORME

Interesado: [REDACTED], con el número de N.I.F. [REDACTED]

Emplazamiento: C/ Ample 36 - 07820 Sant Antoni de Portmany.

PRIMERO.- Examinada la solicitud y documentación adjunta presentada mediante registro general de entrada **R.G.E. n.º 8287 de fecha 18-noviembre-2022**, por [REDACTED] [REDACTED], con el número de N.I.F. [REDACTED], en representación de Clot de Mares S.L., con el número de C.I.F. B07133606 se emite el presente informe de los Servicios Técnicos Municipales SSTT.

Se trata de una solicitud de licencia urbanística necesaria para llevar a cabo las obras necesarias para atender a la petición de un suministro definitivo en M.T hasta C.T integrado en edificio y correspondiente línea de B.T. hasta CDU con el fin de alimentar un nuevo edificio de viviendas. Toda la actuación esta prevista a realizar por la acera a excepción del cruce del Carrer Ample según aparece en los planos del proyecto de M.T.

SEGUNDO.- Documentación técnica entregada.

- Proyecto de de ampliación subterránea de red de media tensión existente “LMT ARRABAL” e interconexión de nuevo Centro de Transformación en local de edificio destinado a uso residencial, redactado por el ingeniero técnico industrial Antonio Moreno Martinez con el número de colegiado 864 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Baleares, documento sin visar.

Los documentos del proyecto son:

- Documento n.º 1. Memoria.
- Documento n.º 2. Cálculos
- Documento n.º 3. Estudio de campos electromagnéticos.
- Documento n.º 4. Estudio básico de seguridad y salud
- Documento n.º 5. Pliego de condiciones
- Documento n.º 6. Presupuestos

Documento n.º 7. Estudio de gestión de residuos

Documento n.º 8. Planos

- Proyecto de nuevas redes de baja tensión subterráneas desde centro de transformación de obra civil proyectado según proyecto independiente para electrificación de edificio residencial, redactado por el ingeniero técnico industrial Antonio Moreno Martínez con el número de colegiado 864 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Baleares, documento sin visar.

Los documentos del proyecto son:

Documento n.º 1. Memoria.

Documento n.º 2. Cálculos.

Documento n.º 3. Estudio básico de seguridad y salud

Documento n.º 4. Pliego de condiciones

Documento n.º 5. Mediciones y presupuestos

Documento n.º 6. Estudio de gestión de residuos

Documento n.º 7. Planos

- El presupuesto de ejecución material completo de la actuación es de 34.748,69 + 7.680,62 = **42.429,31.**

- Tiempo estimado de ejecución de obras es de: 3 semanas.

Comentarios descriptivos del Proyecto:

Se pretende llevar a cabo un nuevo suministro de 116,41kW mediante ampliación de línea de M.T. existente e instalación de nuevo C.T. integrado en edificio con la correspondiente línea de B.T hasta alimentar la CDU del mismo edificio de viviendas.

Todas las acometidas serán subterráneas y la actuación se prevé correctamente en proyecto por las aceras a excepción del cruce necesario de la calzada hasta la acera donde se interceptará la línea de M.T. y se realizarán los empalmes correspondientes bajo acera.

TERCERO.- Situación urbanística del inmueble.

El expediente en concreto tiene relacionado un expediente de urbanismo de licencia Urbanística que dispone de autorización administrativa mediante el acuerdo la junta de gobierno local de fecha 25-agosto-2021. Exp. 3173/2018.

CUARTO.- Título habilitante.

De acuerdo con la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29-diciembre-2017, LUIB), la actuación pretendida está sujeta a licencia urbanística municipal previa:

“Artículo 146 Actos sujetos a licencia urbanística municipal,

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

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

QUINTO.- Clasificación y calificación de la parcela objeto de la actuación.

- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987), la parcela está clasificada como Suelo Urbano con la calificación de **Casco Antiguo 1** (Plano 3.3 de Ordenación San Antonio Norte).

SEXTO.- Actividad y Uso al que se vincula.

La actividad que se pretende ejecutar es la de: Ampliación de línea MT para alimentar nuevo CT en edificio y nueva línea de BT correspondiente hasta CDU con objeto de dar suministro al mismo edificio.

Según los artículos 86 y 87 del PGOU 1987, clases de usos:

Uso Público.

Clase de uso: **Dotacional.**

Uso Pormenorizados: **Infraestructura. 26-Servicios Generales.**

Artículo 97 del PGOU 1987 (Modificación del PGOU: *Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico del Consejo Insular de Eivissa (CIOTUPHA), de día 6 de junio de 2014, en relación a la modificación puntual del PGOU de Sant Antoni de Portmany "relativa a determinadas normas urbanísticas"* (Exp. PL 01/2014), BOIB Núm. 88 de 28 de junio de 2014), Uso de Infraestructuras,

"Artículo 97. Uso de Infraestructuras (VIII). Son usos desempeñados por la Administración o por sociedades privadas controladas por la misma en relación con los Sistemas Infraestructurales. Se subdividen en los siguientes usos pormenorizados:

Son usos desempeñados por la Administración o por sociedades privadas controladas por la misma en relación con los Sistemas Infraestructurales. Se subdividen en los siguientes usos pormenorizados:

*1. Servicios Generales (26). Es el uso correspondiente a la creación, mantenimiento y explotación de redes, centros de producción y de almacenaje para el: (...) **b) Suministro de energía (gas, electricidad)**".*

De acuerdo con la calificación de la zona, *Casco Antiguo 1*: **Uso Permitido en el Art. 228** del PGOU 1987.

SÉPTIMO.- Afecciones sectoriales.

- Dirección General de Energía y Cambio Climático. **Autorización previa o de construcción y puesta en funcionamiento** de instalaciones públicas o privadas sin expropiación, que no pertenece a empresa distribuidora o transportista → TNI-118.

OCTAVO.- En cuanto a la instalación de contenedores y/o acopios para la ejecución de la obra, que sean ubicados en zonas de dominio público se debe atender a las siguientes ordenanzas:

- Ordenanza municipal de obras, edificios y solares (BOIB núm. 88 de 18-07-2000) y sus ordenanzas fiscales correspondientes.

Se debe solicitar ocupación de la vía pública de manera expresa para cada zona de acopio y/o contenedores en la vía. **Para llevar a cabo el corte de una vía dentro del casco urbano, se debe solicitar el permiso en las dependencias de la policía local del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.**

NOVENO.- El artículo 2.d de la Ordenanza Municipal de Obras, Edificios y Solares, establece que:

*“Todas las licencias de edificación y construcción vendrán expresamente condicionadas al cumplimiento de lo que se establece en los siguientes apartados: (...) d) **El titular de la licencia queda obligado a abonar los daños que se originen en la vía pública, aceras, bordillos, pavimentos**, conducciones, alumbrado público, rotulación de calles y de edificios, plantaciones y demás elementos afectos a cualquier servicio o propiedad pública. **A efectos de cubrir dichos gastos, deberá depositar una garantía que le será devuelta tras la inspección favorable de Final de Obras Municipal**. La cuantía de dicha garantía se adaptará a las ordenanzas fiscales en vigor”.*

DÉCIMO.- A efectos de establecer una fianza, el presupuesto de ejecución material PEM asciende a la cantidad de **42.429,31 € - Cuarenta y dos mil cuatrocientos veintinueve con treinta y un céntimos de Euro.**

De acuerdo con el artículo 31, e) 5 del PGOU 1987, como referencia, “e.5) *Para garantizar la ejecución de las obras, el Ayuntamiento exigirá a los promotores privados una garantía equivalente al veinticinco por cien (25%) del valor de las obras, (...).*”

42.429,31 € x 25 % = 8.910,16 € de fianza.

Conclusiones.

Visto cuanto antecede,

Único.- Se considera esta actuación **COMPATIBLE** con los usos previstos en el planeamiento urbanístico y ordenanzas municipales; no obstante se imponen los siguientes **CONDICIONANTES:**

- *Previo a la retirada de la licencia (placa) será necesario aportar la **Autorización previa o de construcción de Dirección General de Energía y Cambio Climático**, apartado **SÉPTIMO** de este informe.*

- **Impuestos:** El presupuesto de ejecución material es de **42.429,31 €**
- **Fianza:** Se establece una fianza de **8.910,16 €**, en relación al PEM. La cuantía de dicha garantía se adaptará a las ordenanzas fiscales en vigor.
- **Declaración responsable:** se deberá cumplimentar, firmar y remitir el modelo que aparece en el Anexo1 del presente informe.
- **Será necesario avisar al departamento de Infraestructuras Mantenimiento y Obras Públicas,** al correo electrónico obresmunicipals@santantoni.net con una **antelación de 10 días al inicio de las obras** para su coordinación y asistencia a reunión de replanteo en caso de estimarlo necesario.
- Cualquier cambio sobre la documentación presentada que puedan imponer otros Organismos Oficiales (incluso Conselleria de Industria) con competencia sobre las obras e instalaciones, será puesto en conocimiento de este Ayuntamiento, al que deberán presentar nuevo ejemplar de la documentación con las modificaciones introducidas para adaptar la licencia a las mismas, por considerarse prescripciones adicionales.
- **Por las características y ubicación de las obras Sí serán de aplicación las restricciones temporales previstas en la vigente O.M. de obras, edificios y solares** (art. 3 de la misma / **01-Mayo a 15-October**).
- Se deberán **reponer todos los bienes públicos afectados, a su estado original** de acuerdo con las características específicas de cada zona y previa conformidad de los SSTT del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.
- **Bajo ningún concepto se podrá anular el tránsito de los itinerarios peatonales y vehiculares, por cuyo motivo se deberían habilitar alternativas adecuadamente señalizadas que deberán ser propuestas por el responsable de seguridad y salud de la obra o el director de la misma en su defecto.**
- Ningún tramo de zanja que afecte a viales colectivos, podrá permanecer abierto más de CUARENTA Y OCHO horas (48 h); en caso contrario el Ayuntamiento actuaría de oficio para su relleno, con cargo al promotor. Cualquier tramo de zanja que afecte a viales, deberá ser protegido mientras no se haya finalizado con elementos seguros, como por ejemplo las chapas metálicas.
- Las zonas afectadas durante las obras, permanecerán debidamente señalizadas de forma permanente; incluso balizado luminoso para detección nocturna.
- Para evitar futuras depresiones en las zonas afectadas, los rellenos de zanjas con tierras se compactarán por tongadas de espesor máximo de 20 cm hasta densidad equivalente al 98% del EPM. En caso contrario se puede optar por rellenos a base de hormigón.
- Cuando se afecten pavimentos asfálticos primeramente se procederá al corte del mismo con máquina de disco radial hasta una profundidad superior en 1,00 cm a su espesor. **Se tendrá en cuenta que la reposición de pavimento se ejecutará con MBC y afectará a una franja coincidente con la zanja excavada, pero ampliada 0,20 m en ambos laterales.**
- En lo referido a RDC's, se dará cumplimiento al RD 105/2008, de 1 de Febrero, por el

que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por ello, los restos de obra, escombros y residuos de la limpieza se eliminarán a través de vertedero autorizado o en su caso de gestor de residuos autorizado.

- La **desafección de la fianza** se haría efectiva transcurrido los plazos que la normativa establece desde la comunicación de finalización de la obra, habiéndose presentado el **certificado final de instalación firmado por el director de la obra, acompañado de fotografías del antes y después, y cualquier documento de conformidad de la compañía eléctrica receptora** de las mismas, mediante el procedimiento administrativo regulado, y habiéndose realizado una visita previa por los SSTT del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, para la comprobación del estado de la vía. En el caso de ser una instalación de las que requiera puesta en servicio ante la administración competente, se deberá incorporar igualmente al expediente para la desafección.
- También será requisito para la desafección de la fianza, la retirada de cualquier elemento relacionado con la red eléctrica, que siendo provisional para la ejecución de las obras, se hubiera instalado en la vía pública o en los linderos de la edificación sin permiso o título habilitante definitivo y permanente.
- Cualquier elemento de la instalación no podrá afectar a los predios colindantes ni a sus fachadas, en el supuesto de ser una red que no disponga de normas específicas para este supuesto.
- Es responsabilidad del contratista y del promotor, reunir la información necesaria sobre los servicios existentes, con el fin de eliminar o minimizar las afecciones.

Salvo superior criterio, y para que conste, a los efectos oportunos, firmo la presente.

Sant Antoni de Portmany

Servicios Técnicos Municipales del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0029 Fecha: 20/09/2024

INFORME TECNICO MTO

Expediente: 3173/2018.

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DURANTE LAS OBRAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR.

Emplazamiento: Carrer Ample 36. TM Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: MTO (BÁSICO Y EJECUCIÓN).

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

ANTECEDENTES

El proyecto básico obtuvo licencia de obras en sesión celebrada el día 25/08/2021 de la JGL del Ayuntamiento de Sant Antoni. Redactado por Buenaventura Serrano Martínez, firma electrónica 03/02/2021.

El proyecto de ejecución se informa favorablemente según Decreto 2022-3004, fecha 09/09/2022.

Todo ello de acuerdo a los siguientes parámetros:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU 1987	PROYECTO BÁSICO	CUMPLIMIENTO
Clasificación del suelo	URBANO		
Calificación del suelo	CASCO ANTIGUO I		
Uso	RESIDENCIAL		SÍ
Altura máxima en núm. de plantas	PB+3	PB+3	SÍ
<i>Parcela Mínima</i>	200 m2	301,35 m2	SÍ
Separación lindero fachada	0.00 m	0.00 m	SÍ
Separación lindero fondo	5.00 m	0.00 m según Art.227 PGOU	SÍ
Separación lindero derecho/izquierdo	0.00 m	0.00 m	SÍ

Edificabilidad neta m3/m2	-	-	Sí
Aprovechamiento neto m2/m2	-	-	Sí
Ocupación	70% o o profundidad hasta 12m	100% por no superar 12m de profundidad [Art. 227 PGOU]	Sí
Altura Reguladora	13,30 m.	12,75 m.	Sí
Altura total	14,80 m.	14,46 m	Sí

Existe relacionado el siguientes sobre el suministro eléctrico: 6400/2022.

Consta inicio de obras otorgado en el expediente con, entre otros, ASUME de Dirección de obras a favor de la arquitecta María del Mar Prats Torres, VISADO 06/10/2022, 13/01428/22.

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA MTO

- RGE 2024-E-RE-4234, 10/04/2024.
- “MODIFICACIÓN EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y TRES PLANTAS DESTINADO A VIVIENDAS”, Carrer Ample nº 36, TM de Sant Antoni de Portmany. Redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres. VISADO 12/01/2023-13/00028/23. No modifica condiciones urbanísticas ni PEM.

ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS

El objeto de esta MTO es:

- La compañía suministradora de electricidad a informado al promotor la necesidad de instalar un transformador para poder tener la suficiente potencia de suministro eléctrico. Esto supone la redistribución de la planta baja del edificio para la instalación del transformador. El transformador se sitúa en la fachada del Carrer Ample para ello se ha eliminado un dormitorio y baño de la vivienda Bj-C. Y se han realizado pequeños ajustes en la vivienda BJ-A y en los armarios de contadores de luz y agua.
- Se han eliminado las placas solares de la cubierta y se ha optado por un sistema de aerotermia con la instalación en la cubierta. Mayor eficiencia energética admisible.

Esta modificación no supone variación de la superficie construida total del edificio, ni ninguno de los parámetros urbanísticos, únicamente modifica las superficies de las viviendas en planta baja, así como no plantea modificación del presupuesto.

Por tanto, los parámetros urbanísticos se mantienen de acuerdo a lo siguiente:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU 1987	PROYECTO BÁSICO	CUMPLIMIENTO
Clasificación del suelo	URBANO		
Calificación del suelo	CASCO ANTIGUO I		
Uso	RESIDENCIAL		SÍ
Altura máxima en núm. de plantas	PB+3	PB+3	SÍ
<i>Parcela Mínima</i>	200 m ²	301,35 m ²	SÍ
Separación lindero fachada	0.00 m	0.00 m	SÍ
Separación lindero fondo	5.00 m	0.00 m según Art.227 PGOU	SÍ
Separación lindero derecho/izquierdo	0.00 m	0.00 m	SÍ
Edificabilidad neta m ³ /m ²	-	1.223,33m ²	SÍ
Aprovechamiento neto m ² /m ²	-	-	SÍ
Ocupación	70% o o profundidad hasta 12m	100% por no superar 12m de profundidad [Art. 227 PGOU]	SÍ
Altura Reguladora	13,30 m.	12,75 m.	SÍ
Altura total	14,80 m.	14,46 m	SÍ

La vivienda en planta baja A será de 3 plazas y la vivienda en planta baja C de 2 plazas (viviendas modificadas). El resto se mantiene como el proyecto autorizado.

Superficies construidas de la propuesta:

- PLANTA BAJA: 301,35m².
- PLANTA 1: 306,04m².
- PLANTA 2: 306,75m².
- PLANTA 3: 301,35m².
- PLANTA CUBIERTA: 7,84m².

- TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.223,33m2.

Revisada la propuesta de Modificación, a los efectos de habitabilidad y accesibilidad, no se ha encontrado ningún inconveniente técnico en la misma respecto a la documentación aportada.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, se considera lo siguiente:

1. Informar favorablemente la documentación técnica presentada del proyecto de “MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y TRES PLANTAS DESTINADO A VIVIENDAS”, Carrer Ample nº 36, TM de Sant Antoni de Portmany. Redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres. VISADO 12/01/2023-13/00028/23, a los efectos del otorgamiento de licencia de obras, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.
2. Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia original y se entiende que también se mantiene vigente toda la documentación administrativa que se presentó en el expediente en su momento y que no ha sido expresamente modificada en la presentación de estas MTO.

Documentación técnica que se informa favorablemente:

“MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y TRES PLANTAS DESTINADO A VIVIENDAS”, Carrer Ample nº 36, TM de Sant Antoni de Portmany. Redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres. VISADO 12/01/2023-13/00028/23. No modifica condiciones urbanísticas ni PEM de la licencia urbanística inicial.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 2910/2021

Procedimiento: Licencia urbanística en suelo urbano

Asunto: Modificado durante la ejecución de las obras

ANTECEDENTES

- Licencia urbanística de legalización, demolición, reforma, ampliación y urbanización simultánea sobre vivienda unifamiliar existente ubicada en calle Mestral n.º 40, en suelo urbano, Urbanización Loma Pinar-Can Germà. Otorgada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión de fecha 24 de noviembre de 2021, al señor [REDACTED].
- Suspensión de obras por parada estival notificado telemáticamente a la arquitecta doña María Blanca Castiella Rodríguez con DNI [REDACTED] en fecha 01/09/2022 mediante registro n.º 2022-S-RE-5844.
- En fecha 18/06/2024 mediante registro n.º 2024-E-RE-9157 formulado por María Blanca Castiella Rodríguez con DNI [REDACTED] en representación de [REDACTED] con NIE [REDACTED], se solicita Licencia Urbanística sobre el Proyecto Modificado durante el transcurso de las obras de reforma y ampliación de una vivienda existente y Modificado durante la ejecución de las obras del proyecto de urbanización del expediente con Licencia de Obras nº 2910/2021 a nombre de [REDACTED], en la Calle Mestral 40 Urbanización Loma Pinar, Sant Antoni de Portmany; Proyectos visados n.º 13/00968/24 de fecha 03/06/2024 y nº 13/00981/24 de fecha 17/06/2024 respectivamente.

DATOS DE LA FINCA

- Según la Sede Virtual de Catastro la vivienda tiene la referencia catastral 3287013CD5138N0001GW, uso principal Residencial, superficie construida 255,00m2. Año de construcción 1984, parcela construida sin división horizontal. Superficie de parcela 1.100m2. Detalle de las superficies:

Vivienda PB	112,00m2
Vivienda SM	43,00m2
Vivienda SM	37,00m2
Porche 50%	5,00m2
Aparcamiento	18,00m2
Deportivo	39,00m2

- Finca registral nº 11528 de Sant Antoni de Portmany. La superficie registral de la parcela es de 1.069m². Superficie real medición 1.068,75m2. Se toma la superficie real de medición como superficie de proyecto, siendo 1.068,75m2. Parcela constituida previa a probación del PGOU.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Primero.- Es objeto del presente informe la documentación aportada mediante registro n.º 2024-E-RE-9157 de fecha 18/06/2024; (a) **Modificado durante la ejecución de las obras de Legalización de una Vivienda Existente y Proyecto Básico y de Ejecución de las Medidas Correctoras** visado por el COAIB n.º 13/00968/24 de fecha 03/06/2024, redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez, colegiada n.º 12139,8, en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, para la parcela situada en la calle Mestral n.º 40, Urbanización Loma Pinar, en el T.M. de Sant Antoni de Portmany; promotor: D. [REDACTED]; **superficie construida vivienda: 231,82m2**; Presupuesto de Legalización: 220.870,00€ + Demoliciones 32.000,00€ + Básico y ejecución actualizado 175.421,00€ = 428,291,00€; y (b) **Modificado durante la ejecución de las obras del Proyecto de Urbanización** simultanea visado por el COAIB con n.º 13/00981/24 de fecha 17/06/2024, redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez, colegiada n.º 12139,8, en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, para la parcela situada en la calle Mestral n.º 40, Urbanización Loma Pinar, en el T.M. de Sant Antoni de Portmany; Presupuesto de Urbanización actualizado: 8.250,00€ + 1.800,00€ = 10.050,00€

Segundo.- La normativa urbanística de aplicación en la parcela de referencia es el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones, y el Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (en adelante PTI), y sus modificaciones.

Tercero.- La parcela se encuentra situada en el Sector 3 del PGOU, y está afectada por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Sant Antoni de Portmany (Loma Pinar-Can Germà), aprobada definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo de Ibiza y Formentera en sesión de 17 de octubre de 1997. Según esta modificación, la parcela está clasificada como SUELO URBANO con la calificación de ZONA EXTENSIVA I. Según el PTI, la finca está calificada como ÁREA DE DESARROLLO URBANO con la clasificación de SUELO URBANO.

Cuarto.- Descripción del proyecto (a) las actuaciones comprendidas.

(a) **Modificado durante la ejecución de las obras de Legalización de una Vivienda Existente y Proyecto Básico y de Ejecución de las Medidas Correctoras**, visado por el COAIB n.º 13/00968/24 de fecha 03/06/2024, redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez, colegiada n.º 12139,8, en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, para la parcela situada en la calle Mestral n.º 40, Urbanización Loma Pinar, en el T.M. de Sant Antoni de Portmany; **superficie construida vivienda: 231,82m2**;

Según detalla el proyecto modificado, las modificaciones afectan al Pr Básico y Ejecución aumentando la superficie construida de la vivienda:

*“Las modificaciones Durante el Transcurso de las Obras afectan al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN PARA LA TERMINACIÓN (3ª Parte) de una vivienda existente. **Se amplía la planta baja**, resultado de los cambios en la escalera interior y exterior norte, así como la sustitución del aislamiento parcial por el interior al exterior (SATE) y **la planta primera por la ampliación** del ancho del recibidor consecuencia del ajuste de los apoyos en planta baja para soporte del pórtico en planta piso. **Las modificaciones descritas***



amplían las superficies construidas del último visado número 13/01383/21 de fecha 04/11/2021, por lo que se presenta un **nuevo Anexo a la Memoria Urbanística y nuevo Presupuesto.**”

Se describe el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN (3ª Parte). Durante el transcurso de las obras se ha aumentado el ancho del Recibidor y el Estar de planta piso, ampliándose la superficie de planta. En planta baja el Estar-Comedor-Cocina, además de otros pequeños cambios, que consisten en:

- 1 - Se ha modificado la escalera exterior en la fachada norte, habilitando una leñera debajo.
- 2 - Se han suprimido varias puertas de paso y armarios de obra.
- 3 - Se ha modificado la distribución de los sanitarios en baños.
- 4 - Excavado el terreno en la fachada norte, antes de la ejecución de la escalera se ha sustituido el aislamiento interior proyectado por uno exterior (SATE). La colocación del aislamiento por la exterior afecta a las superficies útiles de las dependencias, por lo que se modifica el Decreto 145/1997.

(b) **Modificado durante la ejecución de las obras del Proyecto de Urbanización** simultanea visado por el COAIB con nº 13/00981/24 de fecha 17/06/2024, redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez, colegiada nº 12139,8, en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, para la parcela situada en la calle Mestral nº 40, Urbanización Loma Pinar, en el T.M. de Sant Antoni de Portmany; Presupuesto de Urbanización: 8.250,00€ + 1.800,00€ = 10.050,00€.

Según se detalla en el proyecto modificado de Urbanización, la modificación de las obras aumenta el ancho de la acera hasta los 1,50 m, con una superficie ampliada de 14,92 m2. Se Modifica el Presupuesto.”

“Se presenta Modificado Durante el Transcurso de las Obras del Proyecto de Urbanización visado por el COAIB con el número 13/00667/21 de fecha 31/05/2021 y Modificado visado con el número 13/01384/21 de fecha 04/11/2021, con Exp. de LLicències Obres Núm. 2910/2021 de Legalización, demolición, reforma y ampliación y urbanización simultánea de fecha 24/11/2021 del Ayuntamiento de Sant Antoni”.

Cuadro comparativo de los proyectos presentados:

<u>Superficies</u>	<u>Superficie Finca</u>	<u>Superficie construida</u>	<u>Ocupación</u>	<u>Volumen</u>
Proyecto autorizado	1.068,75m2	224,87m2	37,18 %	638,15m3
Modificado Tránsito de las obras	1.068,75m2	231,82m2	43,57%	658,06m3

En virtud del art. 156. Modificaciones durante la ejecución de las obras, de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, las modificaciones introducidas deben ser autorizadas o denegadas por el órgano que otorgó la licencia:

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

1. Las obras se paralizarán oportunamente cuando, una vez que se haya concedido una licencia

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

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

Así pues las obras deberán paralizarse para la autorización de la modificación durante la ejecución de las obras, en virtud del art.156.1, ya que implican un aumento de edificabilidad de 6.95m².

Quinto.- En cuanto a la las alineaciones del vial.

En el plano 13.1 de Ordenación de Suelo Urbano de Loma Pinar - Can Germá, se establece un vial de 6 m de ancho, incluidas las aceras, siendo coincidente la alineación con la esquina superior de la edificación existente de acuerdo con el siguiente plano 13.1.



PARCELA 13 grafiada en el “Plano 13.1 de Ordenación de Suelo Urbano de Loma Pinar - Can Germá”.

Por lo tanto, la sección del vial Mestral es de 1,50 + 3,00 + 1,50 metros (acera + calzada + acera), excepto en la zona donde dicho plano señala una zona de aparcamientos que será de 1,50 + 3,00 + 2,50 + 1,50 metros (acera + calzada + aparcamiento + acera).

Sexto.- Respecto a las condiciones de la Red Viaria a del PGOU (sección del vial).

En el plano 13.1 de Ordenación de Suelo Urbano de Loma Pinar - Can Germá, se establece un vial de 6m de ancho, acerado incluido, delimitado por las parcelas que recaen a ambos lados del vial.

El itinerario peatonal accesible conforme a la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, del Ministerio de Vivienda (BOE núm. 61 de 11 de marzo de 2010), cuyo artículo 5 "Condiciones generales del itinerario peatonal accesible" especifica: "*En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.*" Sin embargo **en el proyecto se considera un ancho se 1,50m para el acerado, siendo un ajuste desproporcionado las aceras de 1,80m en el entorno ya consolidado.** El técnico que suscribe considera justificada la acera de dimensiones de 1,50m de anchura, para la tipología de vía y el grado de consolidación de las edificaciones existentes.

Alineación sin sección definida:

1,50m acerado + 3,00m vial de rodadura + 2,50m aparcamiento +1,50m acerado

Séptimo.- Respecto a la documentación contenida en el proyecto de Urbanización:

Tener la condición de solar será condición para poder edificar, para ello se atenderá **al art 53 del PGOU**. Tendrán la condición de solar cuando estén dotadas de los servicios que a continuación se señalan:

- a) En zonas en que el uso residencial se limite a vivienda unifamiliar.
 - a1)- Agua potable
 - a2)- Evacuación de aguas residuales
 - a3)- Suministro de energía eléctrica
 - a4)- Acceso rodado

En aplicación del art. 25 de la LUIB:

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

- 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 solo 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 consideración 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.

En el proyecto de Urbanización se contempla la finalización de las obras de la red viaria, en cuanto a la ejecución de asfaltado de la red vial existente, la ejecución de las aceras y el aparcamiento en cumplimiento del PGOU.

Los servicios descritos en el proyecto de Urbanización para alcanzar la condición de solar son las siguientes:

- Acerado de 1,50m frente de parcela (**solución según prescripción técnica de los SSTT Municipales**)
- Red de Suministro de agua potable (servicio existente)
- Fosa séptica homologada para aguas residuales (servicio existente)
- Suministro eléctrico (servicio existente)
- Alumbrado (nueva creación)
- Red de telecomunicaciones (nueva creación)
- Tratamiento y eliminación de residuos (servicio existente)

Para las Edificaciones de los terrenos que no tengan la condición de solar se deberá prestar fianza para la garantía de ejecución de las obras de urbanización del 25% del PEM en cumplimiento del art. 54 del PGOU, que asciende a la **cantidad actualizada de 2.512,50€, PEM. (10.050,00€).**

Se deberá cumplir con las MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA REDUCCIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, de la modificación puntual del PGOU de Lomo Pinar-Can Germá.

Octavo.- Respecto a la urbanización del vial:

En el **Proyecto de urbanización** simultánea aportado se propone la siguiente sección del vial:

- Vial Calle Mestral Can Germá n.º 40: **acera 150cm + vial existente 300cm + acera 150cm**
- Vial Calle Mestral Can Germá n.º 40 (frente de parcela de proyecto): **acera 150cm + vial rodadura 300cm + 250cm aparcamiento + acera 150cm (total 850cm)**

Se debe tomar desde el eje del vial representado en el planeamiento:

- 1,5m de vial rodado desde el eje + 1,50 m de acerado (3m desde el eje del vial del planeamiento hasta la alineación de la propiedad).

Resultando un vial de acceso rodado de 3,00m, **con acerados de 1,50m a cada lado del vial al mismo nivel que el vial**, y con zona de aparcamientos de 2,50m en la parcela de en frente como se grafía en el plano de planeamiento.

Con registro de entrada n.º 2021-E-RE-7034 de fecha 16/11/2020 se adjunta escrito firmado por la propiedad en el que se compromete a realizar la edificación y urbanización simultáneamente así como a no utilizar la construcción hasta que no esté concluida la obra de urbanización. En aplicación del art. 54 del PGOU, Edificación de los terrenos que no tengan la condición de solar.

Noveno.- Respecto al señalamiento.

En el artículo 176 del PGOU Ejecución del señalamiento, se establecen las normas del acto de señalamiento, de forma que el promotor realice las cesiones obligatorias para la compleción de

la urbanización, de acuerdo a los artículos 23.1 a) y 19.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. Se adjunta al expediente Informe de Alineaciones y Rasantes para definir las alineaciones de límite entre espacio público y privado.

Décimo primero.- Resumen de presupuestos para el cálculo de las tasas:

a) Presupuesto de ejecución material Proyecto Básico y Ejecución: Presupuesto de Legalización: 220.870,00€ + Demoliciones 32.000,00€ + Básico y ejecución actualizado 175.421,00€ , asciende a una cantidad total de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON DOSCIENTOS NOVENTA Y UN CÉNTIMOS **(428,291,00€)**

b) Presupuesto de Urbanización: Presupuesto de Urbanización actualizado: 8.250,00€ + 1.800,00€ , asciende a una cantidad de DIEZ MIL CINCUENTA EUROS **(10.050,00€)**.

CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede **se informa de lo siguiente:**

Primero.- Se informa **FAVORABLEMENTE** el (a) Proyecto **Modificado durante la ejecución de las obras de Legalización de una Vivienda Existente y Proyecto Básico y de Ejecución de las Medidas Correctoras** visado por el COAIB n.º 13/00968/24 de fecha 03/06/2024, redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez, colegiada n.º 12139,8, en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, para la parcela situada en la calle Mestral n.º 40, Urbanización Loma Pinar, en el T.M. de Sant Antoni de Portmany; promotor: D. [REDACTED]; superficie construida vivienda: 231,82m²; Presupuesto de Legalización: 220.870,00€ + Demoliciones 32.000,00€ + Básico y ejecución actualizado 175.421,00€ = 428,291,00€; y (b) **Modificado durante la ejecución de las obras del Proyecto de Urbanización simultanea** visado por el COAIB con n.º 13/00981/24 de fecha 17/06/2024, redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez, colegiada n.º 12139,8, en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, para la parcela situada en la calle Mestral n.º 40, Urbanización Loma Pinar, en el T.M. de Sant Antoni de Portmany; Presupuesto de Urbanización actualizado: 8.250,00€ + 1.800,00€ = 10.050,00€.

Segundo.- Según se detalla en el proyecto modificado de Urbanización, la modificación de las obras aumenta el ancho de la acera hasta los 1,50 m.

Tercero.- La ejecución del acerado de la urbanización se realizará bajo las prescripciones de los SSTT Municipales a quien citará en el momento previo a la ejecución, conforme al procedimiento establecido en el art. 176 del PGOU.

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



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente ne: 4701/2023

Procedimiento: Certificado municipal final de obra

Asunto: Informe técnico CFO municipal

Escrito con RGE 2023-E-RE-6209 de fecha 02/08/2023, formulado por Maria Dolores Xamena Sanchez con D.N.I. [REDACTED], en representación de MERCADONA SA con C.I.F. A46103834, solicitando certificado municipal de final de obra del expediente municipal **5217/2022-Licencia Urbanística para obras de cubrición y cerramiento no permanente en muelle de descarga de supermercado**, situado en camí de Cas Ramons n.º 1, C/ Johann Sebastian Bach esquina con Calle Suiza, en el TM de Sant Antoni de Portmany.

Con fecha 26/03/2024 se emite requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la solicitud de CFO municipal objeto de estudio.

Escrito con RGE 2024-E-RE-7282 de fecha 24/05/2024, formulado por Maria Dolores Xamena Sanchez con D.N.I. [REDACTED], en representación de MERCADONA SA con C.I.F. A46103834, se aporta documentación para subsanación de requerimiento indicado anteriormente.

1. ANTECEDENTES

1.1 Según datos de la sede virtual del catastro, la Referencia catastral del inmueble es la n.º 3368801CD5136N0001IF. Superficie catastral de la parcela 6.918m². Superficie construida según datos catastrales 12.208,00m². Año de construcción 2015. Parcela construida sin división horizontal.

1.2 Según datos de nota simple de fecha 14/09/2022 corresponde a la parcela donde se ubica la edificación la Finca n.º 23.939 de Sant Antoni de Portmany, con una superficie registral de 7.181m²,

1.3 Se solicita certificado municipal de final de obra del expediente **5217/2022-Licencia Urbanística para obras de cubrición y cerramiento no permanente en muelle de descarga de**



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

supermercado, en el cual consta:

- En fecha 22 de septiembre de 2022, mediante registro de entrada núm. n.º 2022-E-RE6598, la señora Natalia Vidal Peral con DNI núm. [REDACTED] en representación de la mercantil MERCADONA S.A con CIF núm. A46103824, solicita licencia urbanística para la ejecución de las obras de cubrición y cerramiento no permanente en muelle de carga de supermercado, situado en camí de Cas Ramons n.º 1, C/ Johann Sebastian Bach esquina con Calle Suiza, en el TM de Sant Antoni de Portmany mediante la presentación de proyecto de cubrición y cerramiento no permanente en muelle de descarga de supermercado existente, planos y demás documentación redactado por el arquitecto Alejandro Díez Martín visado de fecha 19 de septiembre de 2022 con núm. 13/01321/22.
- En fecha 14 de diciembre de 2022, se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, con las condiciones en el reseñadas.
- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 28/12/2022 acordó OTORGAR a la mercantil MERCADONA S.A con CIF núm. A46103824, licencia urbanística para la ejecución de las obras de cubrición y cerramiento no permanente en muelle de carga de supermercado, situado en camí de Cas Ramons n.º 1, C/ Johann Sebastian Bach esquina con Calle Suiza, en el TM de Sant Antoni de Portmany, según, "Proyecto Básico y Ejecución de Cubrición y Cerramiento No Permanente de Muelle de Descarga de Supermercado Existente con emplazamiento en Camí de Cas Ramons, 1; C/ Johann Sebastian Bach, C/ Suïssa, Sant Antoni de Portmany, Eivissa, Illes Balears, proyecto con visado n.º 13/01321/22 de fecha 19/09 /2022, del arquitecto colegiado D. Alejandro Díez Martín, colegiado número 3.416 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias y habilitado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Illes Balears con el nº 952.280

1.4 Constan en archivo municipal los siguientes expedientes relacionados a la parcela objeto de estudio del presente informe:

- **Expediente Municipal 3861/2013** Licencia Urbanística y Actividad - Autorizado por la JUNTA DE GOBIERNO de este Ayuntamiento, en sesión del día 26 de febrero de 2015.
- **Expediente Municipal 2281/2015** Licencia Urbanística de Cubrición de muelle de descarga y creación de cuarto de mantenimiento en P -1, autorizado por la JUNTA DE GOBIERNO de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria del día 22/07/2015 (se autoriza la cubrición de 32,50 m²).
- **Expediente Municipal 327/2016** Licencia de Ocupación según consta en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, en fecha 12 de enero de 2018, las obras para cubrición de muelle de descarga y creación de cuarto de mantenimiento en planta 1- Edificio Mercadona.
- **Expediente Municipal 30/2022** Declaración responsable régimen excepcional Decreto Ley 8/2020 - Cubrición de zona de carga y descarga, MERCADONA SA (A46103834), Obras, edificaciones, Instalaciones, Cubrición de zona de carga y descarga, 3368801CD5136N0001IF,



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Camí Cas Ramons 1, Decreto núm. 1108 de fecha 06 de abril de 2022, el Alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, Decreto de declaración de la ineficacia de la declaración responsable.

Por otro lado existen varios expedientes de Comunicación previa de obras para obras consideradas menores.

INFORME

2.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

2.1 Es objeto de estudio del presente informe la documentación aportada con RGE 2023-E-RE-6209 de fecha 02/08/2023, con la cual se solicita certificado municipal de final de obra del expediente **5217/2022-Licencia Urbanística para obras de cubrición y cerramiento no permanente en muelle de descarga de supermercado**, así mismo es objeto de estudio la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-7282 de fecha 24/05/2024 para subsanación de requerimiento de fecha 26/03/2024.

Cabe citar que el presente certificado se centra en comprobar que las obras han sido ejecutadas conforme al proyecto al cual se concedió licencia, no entrando a hacer valoración a efectos de actividad.

2.1.1 La documentación aportada con RGE 2023-E-RE-6209 de fecha 02/08/2023 consiste en:

- Autorización de representación.
- Certificado final de obra y habitabilidad de las obras de cubrición y cerramiento no permanente en muelle de descarga de supermercado, expedido por la dirección facultativa de las obras, el arquitecto director de la obra Alejandro Díez Martín, y el director de ejecución de la obra, el arquitecto técnico Carlos Matamoros Teragaza, visado por el COAIB n.º 13/01085/23 de fecha 07/07/2023, haciendo constar que la misma se ha realizado conforme a la licencia otorgada y normativa de obligado cumplimiento, bajo su dirección técnica, habiéndose controlado cuantitativa y cualitativa mente la construcción y calidad de lo edificado, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.
- Documento de fotografías adjuntas a certificado final de obra emitido por la dirección facultativa de las obras, visado por el COAIB n.º 13/01085/23 de fecha 07/07/2023.
- Anexo a CFO consistente en memoria modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las mismas, visado por el COAIB n.º 13/01042/23 de fecha 03/07/2023, en el cual se expone que las modificaciones introducidas durante las obras



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

han consistido en readaptación de la geometría del muelle para que pueda entrar trailer, modificación en el sistema de apertura de paneles móviles, y creación de acceso peatonal en uno de los paños laterales, haciendo mención expresa de que dichas modificaciones no han supuesto variación de los parámetros urbanísticos autorizados en licencia.

- Planos de estado final de obra visados por el COAIB n.º COAIB n.º 13/01042/23 de fecha 03/07/2023.
- Certificado de control de obra de instalación de instalación fotovoltaica de autoconsumo sin vertido a la red, expedido por el ingeniero industrial Julio Adolfo Hernández Pascual, visado por el COEIB n.º 15022/0005 de fecha 12/06/2023.
- Certificado de revisión de obra y/o instalación existente y acreditación de cumplimiento de normativa expedido por el ingeniero industrial Julio Adolfo Hernández Pascual, visado por el COEIB n.º 15022/0006 de fecha 12/06/2023.
- Declaración responsable de inicio de actividad permanente mayor conforme al modelo normalizado.
- Certificado técnico de la correcta instalación redactado y suscrito en fecha 12/07/2023 por el ingeniero industrial Julio Adolfo Hernández Pascual.

2.1.2 La documentación aportada con RGE 2023-E-RE-6209 de fecha 02/08/2023 para subsanación de requerimiento de fecha 26/03/2024 consiste en:

- Justificante de presentación de declaración catastral 900-D, la cual se aporta con CSV [REDACTED].

- Fichas y manual de mantenimiento las cuales se aportan con visado colegial del COAATEEEF nº 2024/00336 de fecha 24/04/2024, 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.

2.2 Con fecha 28/06/2024 se realiza visita de inspección por los servicios técnico municipales y se comprueba que la realidad física de lo realmente ejecutado se corresponde con lo recogido en el proyecto que obtuvo licencia, y así mismo se comprueba que las modificaciones introducidas durante las obras se corresponden con lo recogido en la memoria de modificaciones introducidas durante las obras redactada por la dirección facultativa de las mismas, visada por el COAIB n.º 13/01042/23 de fecha 03/07/2023, así como planos de estado final de obra visados por el COAIB n.º COAIB n.º 13/01042/23 de fecha 03/07/2023.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

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

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

3.CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede, se considera lo siguiente:

- **Primero:** Informar **FAVORABLEMENTE** las Modificaciones en el Transcurso de las obras, según documentación aportada con RGE 2023-E-RE-6209 de fecha 02/08/2023 consistente en memoria de modificaciones introducidas durante las obras redactada por la dirección facultativa de las mismas, aportada con visado colegial del COAIB n.º 13/01042/23 de fecha 03/07/2023, en la cual se hace constar que las modificaciones introducidas durante las obras no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada, y así mismo son acordes a las condiciones de la licencia otorgadas, y planos de estado final de obra redactado por la dirección facultativa de las obras con visado colegial del COAIB n.º COAIB n.º 13/01042/23 de fecha 03/07/2023, reflejando las modificaciones introducidas durante las obras.

Segundo: Informar **FAVORABLEMENTE** el Certificado final de obra cubrición y cerramiento no permanente en muelle de descarga de supermercado, expedido por la dirección facultativa de las obras , el director de obra el arquitecto director de la obra Alejandro Díez Martín, y el director de ejecución de la obra, el arquitecto técnico Carlos Matamoros Teragaza, visado por el COAIB n.º 13/01085/23 de fecha 07/07/2023, ya que se ajusta a lo recogido en el proyecto al cual se concedió licencia y a la documentación aportada con RGE 2023-E-RE-6209 de fecha 02/08/2023 consistente en memoria de modificaciones introducidas durante las obras



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

redactada por la dirección facultativa de las mismas, aportada con visado colegial del COAIB n.º 13/01042/23 de fecha 03/07/2023, en la cual se hace constar que las modificaciones introducidas durante las obras no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada, y así mismo son acordes a las condiciones de la licencia otorgadas, y planos de estado final de obra redactado por la dirección facultativa de las obras con visado colegial del COAIB n.º COAIB n.º 13/01042/23 de fecha 03/07/2023, condicionado a la autorización previa, por el órgano competente, de las Modificaciones en el transcurso de las obras expuestas en el apartado primero de las conclusiones del presente informe.

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

En Sant Antoni de Portmany.

Por los Servicios Técnicos Municipales.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0029 Fecha: 20/09/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 114



Departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras Públicas

Expediente: 2206/2023

Procedimiento: Actuaciones Preparatorias.

Asunto: Actuaciones preparatorias de contrato de obras – Proyecto constructivo Escoleta Sant Rafel, dirección de las obras y coordinación de seguridad y salud.

En relación al expediente 2375/2022 de Expropiación Forzosa. Determinación del Justo Precio sin Avenencia.

INFORME

Único. -

- A solicitud del departamento de urbanismo se redacta el presente informe con motivo de incorporar el documento técnico *Anexo Urbanización* del Proyecto Proyecto de obras para la construcción de una Escoleta en Sant Rafel T.M. Sant Antoni de Portmany.
- En sesión de Junta de Gobierno celebrada en fecha 21 de septiembre de 2023, se aprueba definitivamente el Proyecto de obras para la construcción de una Escoleta en Sant Rafel T.M. Sant Antoni de Portmany.
- El Anexo de urbanización citado contiene todos aquellos elementos de urbanización que han de ser ejecutados y aquellos que son existentes y que se ubican en terrenos objeto de expropiación a tramitar en el Exp. 2375/2022.

El documento *Anexo Urbanización* es incorporado en los expedientes 2206/2023 y 4852/2022 y para que conste a los efectos oportunos se emite el siguiente documento desde el departamento de Infraestructuras, obras y mantenimiento.

Sant Antoni de Portmany,

Los Servicios Técnicos Municipales del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0029 Fecha: 20/09/2024



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 77/2022

Procedimiento: Licencia Urbanística en suelo rústico – Declaración de Interés General

Asunto: Proyecto para la Declaración de Interés General de un Parque de Hábitats Pitiuosos con cafetería.

Promotor: SEGMENTO DE OCIO S.L. - B07692288

Emplazamiento: Pol. 22 parcela 258, Sant Rafel, Sant Antoni de Portmany

Nombre comercial: Ibiza Botánico Biotecnológico (BIBO PARK)

En relación con la solicitud de licencia urbanística en suelo rústico sujeta a previa declaración de interés general, con proyecto básico: *Proyecto para la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería en el parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park)*, formulada por SEGMENTO DE OCIO S.L., el técnico que suscribe, a instancia del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

ANTECEDENTES

Primero. Respecto de la documentación que conforma el expediente.

Consta escrito formulado por el Sr. Francisco Javier Planas Ramia, con DNI nº [REDACTED] en representación de la razón social SEGMENTO DE OCIO S.L., con C.I.F.: B07692288, mediante el RGE 2024-E-RE-3872 de fecha 05 de abril de 2024, adjunto al cual se presenta documentación con el fin de solicitar autorización para ampliación de usos a cafetería en actividad existente en suelo rústico y declarada de Interés General, según:

- Solicitud en modelo instancia general.
- Autorización de representación.
- Proyecto básico para la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería en el parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park), visado con el n.º 13/00532/204 de fecha 05/04/2024 (formado por 8 documentos).
- Certificación histórica registral.
- Asume de la Dirección de obra.

Posteriormente, se presenta escrito formulado por el Sr. Sr. Francisco Javier Planas Ramia, con DNI nº [REDACTED] en representación de la razón social SEGMENTO DE OCIO S.L., con C.I.F.: B07692288, mediante el RGE 2024-E-RE-7114 de fecha 22 de mayo de 2024, adjunto al cual se presenta documentación complementaria, según:

- Instancia en modelo aportación de documentos.
- Autorización de representación.
- Anexo a la Memoria para la declaración de interés general para la ampliación de actividad del parque de hábitats pitiüsos (Ibiza botánico Biotecnológico).

Segundo.- Respecto de la solicitud efectuada.

Se trata de una solicitud de Licencia Urbanística en suelo rústico sujeta a Declaración de Interés General. El nuevo uso que se pretende implantar en la actividad existente se trata de un uso condicionado según el actual Plan Territorial Insular d'Eivissa por lo tanto, resulta exigible la declaración del interés general de la actividad en su conjunto (existente+ampliación).

A tal respecto constan en el expediente los siguientes documentos técnicos:

- Proyecto básico para la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería en el parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park), visado con el n.º 13/00532/204 de fecha 05/04/2024 (formado por 8 documentos).
 - Proyecto básico.
 - Documentación anexa (justificación de la necesidad).
 - Planos. Situación y emplazamiento.
 - Planos. Mapa de usos, plano de coordenadas y ortofoto.
 - Planos. Planta y sección generales.
 - Planos. Planta estado actual.
 - Planos. Planta y sección longitudinal de propuesta.
 - Planos. Planta cubierta y sección transversal.
- Certificación histórica registral.
- Asume de la Dirección de obra.
- Anexo a la Memoria para la declaración de interés general para la ampliación de actividad del parque de hábitats pitiüsos (Ibiza botánico Biotecnológico).

Tercero.- Declaración de Interés General.

En sesión celebrada el día 06 de junio de 2014 por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme Patrimoni Històicoartístic (CIOTUPHA), acuerda declarar el Interés General de las instalaciones de un Parque de Habitats Pitiüsos con emplazamiento en la carretera C-731,

Eivissa – Sant Antoni, Km. 7,500, margen derecho, Sant Rafel, T.M. de Sant Antoni de Portmany.

La mencionada DIG quedó condicionada a:

*Destinar las instalaciones única y exclusivamente al uso que consta en el proyecto. Cualquier **cambio de uso, total o parcial de las instalaciones (bar, restaurante, etc)**, excepto que se trate de un uso admitido, **requerirá tramitar una nueva declaración de interés general** e implicará la revocación de esta declaración de interés general y la reposición de los terrenos a su estado original.*

Cuarto.- Respetto de los expedientes urbanísticos y de actividades relacionados.

Exp.: 54/2010. Licencia Urbanística y Actividad permanente Mayor para instalación de un Parque de Hábitats Pitiusos

- Declaración de Interés General - 06/06/2014
- Licencia urbanística y permiso de instalación.
 - Licencia con Proyecto básico – JGL de 09/12/2015
 - Proyecto de ejecución - Decreto 2017-2329 de 13/09/2017
- Declaración Responsable de Inicio de Actividad - 01/03/2020

Exp.: 142/2024. Licencia Urbanística para reforma de aula didáctica y de descanso para ampliación de actividad (instalación de cafetería) en el interés general en el Parque Ibiza Botánico Biotecnológico.

- Denegada por JGL de 08/02/2024

Quinto.- Respetto de la parcela.

La parcela se corresponde con la finca registral inscrita con el n.º 15551 y con código registral único n.º 07037000620771 (no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro).

Se corresponde según datos catastrales con la parcela catastral n.º 07046A02200258 la cual de inmuebles de distinta clase (urbano y rústico). DS Disseminat 21 230 Polígono 22 Parcela 258. Sa Creu. Sant Antoni de Portmany [Illes Balears]. 10.587 m².

- 07046A022002580000TF.
 - Localización: DS Disseminat 21 230 Polígono 22 Parcela 258 Segregada de la 152 Sa Creu. Sant Antoni de Portmany [Illes Balears]
 - Clase: Rústico
 - Uso principal: Agrario
 - Superficie construida: 810 m²
 - Año de construcción: 2019

- 07046A022002580001YG.

Localización: DS Disseminat 21 230 Polígono 22 Parcela 258
Sa Creu. Sant Antoni de Portmany [Illes Balears]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edificar

Superficie construida: 190 m²

Año de construcción: 2019

Sexto.- Respecto del presupuesto.

El presupuesto de ejecución material de las intervenciones en la edificación asciende a la cantidad de VEINTINUEVE MIL EUROS (29.000,00 €).

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Primero.- Consideraciones:

El presente documento conforma el **informe municipal razonado** a que hace referencia el art. 37 de la vigente Ley del suelo rústico (Ley Balear 6/1997 de 8 de julio) para remitir el expediente al órgano que deba efectuar la Declaración de Interés General.

Constan en el expediente todos los contenidos de índole técnica a que hace referencia la Instrucción 5 del PTI Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico, según:

PTI	Documentación aportada
<p>Instrucción 5 Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico</p> <p>1 La documentación mínima que deberán contener los expedientes que se sometan al procedimiento de autorización para actividades vinculadas a los usos condicionados que se definen en el artículo 19 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Illes Balears será:</p>	<p>Registro de entrada n.º 2024-E-RE-3872 de fecha 05/04/2024</p> <p>y</p> <p>Registro de entrada n.º 2024-E-RE-7114 de fecha 22/05/2024</p>
<p>1.1 Proyecto básico -en el caso de vivienda unifamiliar aislada- y Estudio Previo o Anteproyecto -en el caso de actividades de interés general- debidamente visados por el</p>	<p>PROYECTO PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL DE LA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD PARA INSTALACIÓN DE CAFETERÍA EN EL PARQUE IBIZA BOTÁNICO BIOTECNOLÓGICO (BIBO PARK) con visado</p>

	colegio profesional correspondiente, en los que, además de la documentación propia de tal tipo de proyectos (...)	número 13/00532/24 de fecha 05/04/2024. COAIB 13-00532-24_10_1036N_MEMO_COMPLETO_1_Firmado.pdf
1.2	En el caso de actividades de interés general, Memoria justificativa de la oportunidad de tal declaración.	ANEXO A LA MEMORIA PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL PARA LA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DEL PARQUE DE HÁBITATS PITIUSOS (IBIZA BOTÁNICO BIOTECNOLÓGICO)
1.3	Cuando supongan la apertura o prolongación de caminos o vías rurales, los extremos señalados en el apartado 2 de ésta Instrucción.	No aporta por no resultar de aplicación
1.4	Evaluación de Impacto Ambiental, en los casos en que sea procedente.	No aporta por no resultar de aplicación
1.5	Certificación del registro de la propiedad referida a los terrenos que se pretende edificar, con una antigüedad máxima de tres meses y relativo al completo historial registral.	Certificación del completo historial registral de la finca n.º 15551 de fecha 12/03/2024 CERTIFICADO HISTORICA FINCA 15551.pdf
1.6	Mapa de los usos del suelo de la parcela donde se situará la edificación o instalación.	Plano N02 Mapa de usos, plano de coordenadas y ortofoto. Escala 1:1.000 COAIB 13-00532-24_03_1036_N02_Firmado.pdf
1.7	Fotografía aérea a escala 1:20.000 , o más detallada, en la cual aparezca grafiado todo el ámbito de actuación que se vinculará a la edificación, así como las edificaciones previstas en el proyecto. Puede tratarse de fotocopia color. Se indicará la procedencia de la fotografía aérea (año del vuelo, pasada, número, empresa que la ha realizado).	Plano N02 Mapa de usos, plano de coordenadas y ortofoto. Escala 1:1.000 COAIB 13-00532-24_03_1036_N02_Firmado.pdf
1.8	Coordenadas geográficas UTM del punto central de las edificaciones y/o instalaciones proyectadas ".	Plano N02 Mapa de usos, plano de coordenadas y ortofoto. Escala 1:1.000 COAIB 13-00532-24_03_1036_N02_Firmado.pdf

El expediente se considera completo al contar con la documentación mínima necesaria en virtud de la Instrucción 5 del PTI Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0029 Fecha: 20/09/2024

Cód. Validación: [Redacted]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 114

Segundo.- Objeto:

Es objeto del presente informe el PROYECTO PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL DE LA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD PARA INSTALACIÓN DE CAFETERÍA EN EL PARQUE IBIZA BOTÁNICO BIOTECNOLÓGICO (BIBO PARK), en Sant Rafel, polígono 22, parcela 258, termino municipal de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto Javier Planas Ramia, colegiado n.º 1351/3 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB), con n.º de visado 13/00532/24 de fecha 05/04/2024, para la solicitud de **Declaración de Interés General**.

Tercero.- Situación urbanística / Normativa:

1. La normativa urbanística de aplicación es:

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

Calificación según PGOU

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany aprobado definitivamente el 2 de junio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987) y sus modificaciones posteriores, la finca está clasificada como SUELO NO URBANIZABLE con la calificación de AGRÍCOLA GANADERO DE SECANO.

Documento de referencia: Plano 5.2 de Ordenación del PGOU

Calificación según PTI

Según el Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, **P.T.I.** d'Eivissa (aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, BOIB n.º 50 de 31 de marzo de 2005) y la Modificación n.º 1 del PTI (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019), la finca está clasificada como SUELO RÚSTICO con la calificación de SUELO RÚSTICO COMÚN EN RÉGIMEN GENERAL (SRC-SRG).

Documento de referencia: Plano 1 - Hoja 10 de Categorías de suelo rústico del PTI

Cuarto.- Comprobación de parámetros urbanísticos

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	P.G.O.U	P.T.I.	PROYECTO BÁSICO	CUMPLE
Clasificación del suelo	SUELO NO URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO	SUELO RÚSTICO	
Calificación del suelo	AGRÍCOLA GANADERO DE SECANO	SRC-SRG	SRC-SRG	
Parcela mínima	15.000 m ² (Situación B)	15.000 m ²	10.242,14 m ² No se modifica	SI*
Ocupación	5 %	4 %	403,96 => 3,94 % No se modifica	SI
Edificabilidad	0,2 m ³ / m ²	0,028 m ² / m ²	273,96 m ² => 0,0267 m ² / m ² No se modifica	SI
Altura máxima	7 m	6 m	3,00 m No se modifica	SI
Altura total	-	7 m	3,00 m No se modifica	SI
N.º plantas	2 (PB+1)	2	1 No se modifica	SI
Retranqueo	10 m	10 m	> 10,00 m No se modifica	SI
Volumen máximo por edificio	1.500 m ³	1.500 m ³	Existente No se modifica	SI
Usos	Art. 134, 135 y 136	Norma 9	9.8.4.4 Existente, no se modifica 9.8.3.2 Existente, se amplía	SI
<p>* Exonerado de cumplimiento por D.I.G.</p> <p>La Declaración de Interés General para un "Parque de Habitats Pitiusos", otorgada mediante acuerdo adoptado por la Comisión Insular de Urbanismo de Ibiza y Formentera en fecha 04 de junio de 2014, exonera del cumplimiento del parámetro urbanísticos correspondiente a la parcela mínima, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 26,4 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears.</p>				

Quinto.- Caracterización de la Actividad y usos según PGOU y PTI.

1. Caracterización de la actividad.

Según consta en la vigente Declaración de Interés General:

El parque está conformado por un jardín de hábitats, diversos edificios de servicios y un aparcamiento.

Tanto en el interior como en el exterior de la edificación se prevé realizar varias actividades (conferencias, exposiciones, desarrollar programas de educación ambiental, etc.). así como adquirir plantas expuestas en el parque y publicaciones divulgativas y científicas.

Desde la zona central del edificio se accede al jardín de hábitats, situado a un nivel inferior, y a

través de caminos de piedra y senderos de madera se podrán contemplar los diferentes ambientes característicos de las islas mostrando especial atención de las especies endémicas y amenazadas.

El uso de la instalación proyectada es fundamentalmente divulgativo y turístico, compaginado con los usos científicos y de conservación.

El proyecto contempla diversas actividades, algunas admitidas como la protección y educación ambiental (Norma 9.8.4.4 del PTI) y otras condicionadas (equipamiento de ocio, recreativas y de turismo), condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación a su impacto territorial (Norma 8.3.2 del PTI).

Según consta en el proyecto:

Se plantea la ubicación de una cafetería dentro del espacio ahora destinado a aula didáctica y área de descanso para dar este servicio al actual parque.

Dado que, en la práctica, las charlas didácticas y clases educativas se realizan previo y durante el recorrido por el parque; se demanda, tanto por parte de acompañantes de escolares como por representantes de agencias turísticas y touroperadores o público en general, la conveniencia de un espacio donde se pueda prestar servicio de cafetería.

La ampliación de la actividad de cafetería al parque no se considera sustancial por tratarse de una sencilla adaptación dentro del espacio existente, además de complementar la zona de descanso y seguir siendo posible dar allí las charlas previas a la visita.

Dada su proximidad, tanto a los actuales servicios que se prestan, como a los servicios para el personal, facilita también una zona de espera para los acompañantes que no visitan directamente el parque.

La zona de información y de venta de souvenirs se complementa también para poder dar servicio de snacks y dispensar refrescos de forma rápida sin tener que acceder a la cafetería.

Todas esas actividades se realizan sin ello suponer la necesidad de acometer obras, salvo las propias de instalaciones para su acondicionamiento.

En cuanto a la depuración de las aguas residuales, y dado que no se trata de ampliar el número de visitantes sino que complementa los servicios ofrecidos, se justifica la dimensión del actual separador de grasas para depurar las aguas.

2. Usos según PGOU

Los usos ya autorizados en la Declaración de Interés General vigente consisten básicamente en actividades de protección y educación ambiental, equipamiento de ocio, recreativas y de turismo.

- Protección y educación ambiental: Art. 98 Usos de Espacios Libres (IX)
- Aparcamiento: Art. 94 Usos de Servicios o Terciarios (V). Aparcamiento de automóviles (15)
- Equipamiento de ocio, recreativas y de turismo: Art. 95 Usos de Equipamientos (VI).
Uso socio/cultural (19 salas de exposiciones/conferencias)

Uso que se pretende ampliar

- Cafetería: Art. 95 Usos de Equipamientos (VI). Uso de salas de reunión y espectáculos (21 d - establecimientos públicos)
- Venta de souvenirs: Art. 94 Uo de Servicios o terciarios (V). Uso comercial (14).

Art. 134 Régimen general de usos en el S.N.U. Usos incompatibles

1. Se consideran incompatibles y en consecuencia se declaran prohibidos en todo el suelo no urbanizable los siguientes usos:

(...)

c) Terciario y Servicios: En todas sus subclases.

d) Equipamientos y dotaciones en todas sus subclases salvo que se ajusten a los usos condicionados que se regulan en el art. 136.

Art. 136 Régimen General de Usos. Usos Condicionados

Se condicionan al trámite establecido en el art. 43.3 de la Ley del Suelo y 44.2 de su Reglamento de Gestión en el S.N.U., siendo objeto de regulación específica en cada zona:

a) Los usos no contenidos entre los permitidos en el art. anterior, y las edificaciones e instalaciones que lo sustenten, siempre que justifiquen suficientemente ante el Ayuntamiento la necesidad de instalarse en el medio rural por no existir otra alternativa compatible con otras utilizaciones de suelo municipal.

En consecuencia, tanto los usos previamente autorizados por la Declaración de Interés General vigente, como el nuevo uso a ampliar de **cafetería y venta de souvenirs**, en S.N.U. se entenderá como un **usos condicionados** siempre que justifiquen suficientemente ante el Ayuntamiento la necesidad de instalarse en el medio rural por no existir otra alternativa compatible con otras utilizaciones de suelo municipal.

En el documento Anexo justificativo para la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería en el Parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park) que forma parte del Proyecto, se motivan suficientemente por parte del Arquitecto redactor de

la misma, las razones para considerar la necesidad de implantación del equipamiento en S.N.U.

3. Usos según PTI

La Declaración de Interés General vigente contempla diversas actividades, algunas admitidas como la protección y educación ambiental (Norma 9.8.4.4 del PTI) y otras condicionadas (equipamiento de ocio, recreativas y de turismo), condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación a su impacto territorial (Norma 8.3.2 del PTI).

Las actividades a incorporar en la nueva Declaración de interés respecto de las ya contempladas son las de cafetería y venta de souvenirs (resto de equipamientos), todas ellas condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación a su impacto territorial (Norma 9.8.3.2 del PTI).

Las nuevas actividades a implantar de **cafetería** y **venta de souvenirs** están consideradas como una actividad definida como **“Resto de equipamientos”** según la Norma 7 “Definición de las actividades objeto de regulación” del actual Plan Territorial Insular d’Eivissa. Concretamente, en el punto e) define la actividad de la siguiente forma:

Norma 7 Definición de las actividades objeto de regulación

3 Equipamientos

3.2 Resto de equipamientos: Consiste en la transformación del espacio para permitir la realización de una actividad, o para instalaciones y construcciones de nueva planta destinadas a las actividades de ocio, recreativas, comerciales, educativas, socioasistenciales y de turismo, que por sus necesidades de localización deban situarse en el suelo rústico.

4 Otras

4.2 Infraestructuras: son un conjunto amplio de instalaciones superficiales, subterráneas o aéreas, de carácter municipal o supramunicipal con alternativas de localización restringidas a las necesarias para la creación y el funcionamiento de una organización cualquiera.

e. Estacionamiento de vehículos al aire libre: Terreno provisto de un conjunto de instalaciones y servicios destinado al estacionamiento de vehículos y vinculados a la actividad de las áreas recreativas: embarcaderos, varaderos y anclajes y actividades de temporada ligadas a la playa”

4.4 Protección y educación ambiental. Comprende:

a. Actividades científico culturales: Utilización del medio para experiencias e investigación de tipo científico, visitas de difusión e iniciación a la naturaleza. Suponen una cierta modificación del medio y, en muchos casos: centros o aulas de la naturaleza, instalaciones de observación, etc., la construcción de edificios e instalaciones de cierta envergadura pero de superficie y volumen



reducido en relación con la zona en que se ubican.

Norma 9 Régimen de las actividades en las categorías del suelo rústico

8 Suelo Rústico de Régimen General SRC-SRG

8.3 Equipamientos

8.3.2 Resto de equipamientos: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

8.4 Otras

8.4.2 Infraestructuras

e. Estacionamiento de vehículos al aire libre: Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial

8.4.4 Protección y educación ambiental: Admitidas

Por lo tanto, las actividades de protección y educación ambiental se tratan de un **uso admitido**, mientras que las actividades de aparcamiento, equipamiento de ocio, recreativas y de turismo (incluidas la cafetería y la venta de souvenirs) se tratan de un **uso condicionado por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial**.

Sexto.- Usos permitidos

Respecto a los usos permitidos en la finca, se estará a lo estipulado en el Anexo 1 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial y de medidas tributarias, modificado por el artículo segundo del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística, con fecha de entrada en vigor 14/01/2016.

Artículo segundo. Modificación del anexo 1 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial y de medidas tributarias.

1. Se modifica la matriz de ordenación de usos, que queda redactada de la siguiente manera:

	SECTOR PRIMARI				SECTOR SECUNDARI		EQUIPAMENTS		ALTRES			
	Actividad es extensivas	Actividades intensivas	Activitats complementàries		Industria transformació agrària	Industria general	Sin construcción	Resto equipamientos	Actividades extractivas	Infraestructuras	Vivienda unifamiliar aislada	Protección y educación ambiental
			Transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agraria	Resto de actividades complementarias								
AANP	1	2	2-3	2-3	2-3	3	2-3	3	3	2-3	3	2
ANEI	1	2	2	2	2-3	3	2	3	2-3	2	3	1
ARIP	1	1	1	2	2	3	2	2	2-3	2	2-3	1
APR	(1)	(1)	(1)	(1)	2	3	2	2	2-3	2	2-3	2
APT	1	2	2	2	2	3	2	3	2-3	2	3	1
AIA	1	1	1	1	2	2-3	2	2	2-3	2	2	1
AT	1	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	1
SRG	1	1	1	1	2	2-3	2	2	2-3	2	2	1

Categorías de suelo:

SRP. Suelo Rústico Protegido:

AANP. Área Natural de Especial Interés de alto nivel de protección (3).

ANEI. Área Natural de Especial Interés.

ARIP. Área Rural de Interés Paisajístico.

APR. Área de Prevención de Riesgos (1).

APT. Área de Protección Territorial.

SRC. Suelo Rústico Común:

AIA. Área de Interés Agrario.

AT. Área de Transición.

SRG. Suelo Rústico de Régimen General.

Regulación de los usos:

1. *Admitido sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.*
2. *Condicionado según establece el Plan Territorial Insular. (2).*
- 2-3. *Prohibido con las excepciones que establece el Plan Territorial Insular. En el caso de vivienda unifamiliar aislada se entenderá que el uso es condicionado hasta que el Plan Territorial Insular establezca las excepciones correspondientes (2).*
3. *Prohibido.*

Normas específicas:

(1) Los usos ubicados en las áreas de prevención de riesgos, excepto en los casos de erosión y vulnerabilidad de acuíferos, sólo se podrán autorizar previo informe favorable de la Administración competente en materia de medio ambiente, quedan exceptuados del mencionado informe preceptivo las APR de erosión y vulnerabilidad de acuíferos.

A efectos de la autorización de nuevas viviendas en suelo rústico en APR, la parcela mínima será la correspondiente a la calificación del suelo rústico subyacente, y si no fuera conocida, la correspondiente al suelo rústico colindante. Si fueran varias las calificaciones de suelos rústicos colindantes, se aplicará la más restrictiva.

Asimismo:

- a) *En las áreas de prevención de riesgos de incendios, cuando se destinen a usos o actividades que supongan viviendas deberán incorporar medidas de seguridad vial para garantizar el acceso de personas y vehículos, depósitos de aguas para una primera situación de emergencia, así como actuaciones en la vegetación en un radio de 30 metros alrededor de las edificaciones para reducir la carga de combustible, y se les aplicará el régimen de usos previstos a la categoría de suelo que se correspondería en ausencia de este riesgo de incendio.*
- b) *En las áreas de prevención de riesgos de erosión:*
 - a. *Se deberán estabilizar los taludes de excavación mediante muros de contención o banales.*
 - b. *Los banales y paredes secas, existentes o de nueva creación, se deberán mantener en buen estado de conservación.*

c. La deforestación deberá ser la estrictamente necesaria para la ejecución de la obra.

c) En las áreas de prevención de riesgos de vulnerabilidad de acuíferos:

a. El sistema de tratamiento de las aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

b. Durante la ejecución de las obras se deberán adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

(2) A los efectos de la aplicación transitoria de esta Matriz, en relación al sector primario, se entienden incluidos los usos a que se refiere la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Islas Baleares así como la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, aunque no estén previstos en los instrumentos de planeamiento general.

(3) Las actividades en el sector primario estarán condicionadas a que no supongan la construcción de nuevas edificaciones

Séptimo.- Solicitud de Declaración de Interés General.

En sesión celebrada el día 06 de junio de 2014 por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme Patrimoni Històicoartístic (CIOTUPHA), acuerda declarar el Interés General de las instalaciones de un Parque de Habitats Pitiüsos con emplazamiento en la carretera C-731, Eivissa – Sant Antoni, Km. 7,500, margen derecho, Sant Rafel, T.M. de Sant Antoni de Portmany.

La mencionada DIG quedó condicionada a:

*Destinar las instalaciones única y exclusivamente al uso que consta en el proyecto. Cualquier **cambio de uso, total o parcial de las instalaciones (bar, restaurante, etc)**, excepto que se trate de un uso admitido, **requerirá tramitar una nueva declaración de interés general** e implicará la revocación de esta declaración de interés general y la reposición de los terrenos a su estado original.*

En consecuencia, el intentar **añadir actividades** no autorizadas inicialmente como es el caso de la **cafetería** y la **venta de souvenirs**, implicará un cambio de parcial de las instalaciones inicialmente autorizadas y por tanto, atendiendo a lo articulado en la propia DIG, la ampliación de actividades **requerirá la tramitación de una nueva DIG**.

Se trata por tanto de una solicitud de nueva Declaración de Interés General como consecuencia de la ampliación de usos de una DIG actualmente vigente atendiendo a lo dispuesto en el PTI, y concretamente a lo prescrito en el art. 12 de la norma 13.

Norma 13 Edificaciones, instalaciones y viviendas unifamiliares existentes en suelo rústico.

(...)

12 Excepto regulación expresa en contrario definida por el PTIE:

a. Las ampliaciones de instalaciones o actividades existentes en suelo rústico en virtud de interés social o general declarado con anterioridad, habrán de obtener la previa declaración de interés general de dicha ampliación.

b. En ausencia de dicha declaración, previa la autorización de la ampliación, habrá de obtenerse la previa declaración de interés general para el conjunto de la actividad.

Los actuales requisitos para la declaración de interés general de una actividad en suelo no urbanizable vienen definidos en el artículo 26 de la Ley balear 6/1997 de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.

Artículo 26. Actividades declaradas de interés general.

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

2. La declaración de interés general se puede otorgar a todas aquellas actividades que, respetando las limitaciones de los usos que se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos, **trasciendan los meros intereses individuales, sean compatibles con el grado de protección de la zona y, en caso que supongan actuaciones de construcción, edificación o instalación, resulten de ubicación necesaria en el suelo rústico por su vinculación funcional directa.** Los consejos insulares podrán regular específicamente la adecuación del concepto de interés general en cada isla sin perjuicio de los establecido en esta Ley.

3. Las declaraciones de interés general se dirigirán preferentemente a fomentar las actividades que supongan la preservación de edificios o instalaciones de valor etnológico o arquitectónico o la implantación, previa su adecuación a lo que dispone el título IV de esta Ley, de nuevas actividades en edificaciones o instalaciones en estado de deterioro que no estén declaradas fuera de ordenación.

4. Las actuaciones vinculadas a estas actividades deberán ajustarse a las condiciones exigidas en los títulos III y IV de esta Ley para la vivienda unifamiliar salvo en los casos en que, por las características específicas de la actividad de que se trate, se justifiquen, no resulten aplicables y así se acepte en la declaración de interés general. La excepción también tendrá efectos respecto de la licencia prevista en el artículo 13 de esta Ley. Cuando la exoneración afecte a las condiciones de aprovechamiento, altura o parcela mínima, deberán imponerse medidas tendentes a minimizar la afección a los predios colindantes.

5. Las limitaciones establecidas en los puntos anteriores no serán de aplicación a las declaraciones de interés general relativas a dotaciones de servicios contempladas en el artículo 30.3 de esta Ley, ni a las relativas a infraestructuras públicas a que se refiere el artículo 24.2 de

la presente Ley, a las cuales resultarán de aplicación las limitaciones específicas definidas en esta Ley para ambos tipos de actividades.

Por lo tanto, procede previo a la autorización de la ampliación, iniciar el procedimiento definido en el art. 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Isla Baleares para si procede, obtener la Declaración de Interés General de la actividad objeto del presente informe.

Recientemente fue aprobado el Decreto-ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, que entró en vigor el 29/05/2024, en su artículo 50 introduce **Modificaciones de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears:**

1. Los apartados 1 y 2 del artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, quedan modificados de la siguiente manera:

*1. Las actividades relacionadas con usos no prohibidos, diferentes de los admitidos o del de vivienda unifamiliar, **sólo se pueden autorizar cuando resulten declaradas de interés general** por el órgano de cada consejo insular que tenga atribuida esta función, o para el Gobierno de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en los casos previstos por el artículo 3.4 de la Ley 9/1990, de 20 de junio, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de urbanismo y habitabilidad.*

*2. La declaración de interés general se puede otorgar a todas las actividades que, respetando las limitaciones que se establezcan de acuerdo con los usos y siendo compatibles con el grado de protección de la zona, **contribuyan a la ordenación o al desarrollo rurales o resulten de ubicación necesaria o conveniente en suelo rústico.***

A los efectos de esta ley, se entiende por ordenación o desarrollo rurales el conjunto de políticas públicas dirigidas a mantener y ampliar la base económica del medio rural a través de la preservación de actividades competitivas y multifuncionales, y a diversificar la economía con la incorporación de nuevas actividades compatibles con un desarrollo sostenible.

(...)

A los efectos de la actividad objeto del presente informe, la actividad quedaría englobada dentro de las que contribuyen al desarrollo rural además de resultar de ubicación necesaria en suelo rústico por los motivos indicados en el apartado octavo de esta exposición de motivos.

Consecuentemente, de la aplicación de la nueva redacción de los apartados 1 y 2 del artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears introducida por el art. 50 del Decreto-ley 3/2024, de 24 de mayo igualmente procede que previo a la autorización de la

ampliación de la actividad objeto del presente informe, esta sea declarada de interés general por el órgano de competente del Consell Insular d'Eivissa (Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric Artístic, CIOTUPHA).

Artículo 37. Autorización de actividades declaradas de interés general.

1. *El procedimiento para la autorización de actividades que deban declararse de interés general será iniciado por el interesado ante el Ayuntamiento, que la remitirá al órgano que deba declararla junto con un informe municipal razonado sobre la misma.*
2. *El órgano que tenga que efectuar la declaración someterá el expediente al trámite de información pública durante un plazo de quince días, mediante un anuncio en el Butlletí Oficial de las Illes Balears y en su correspondiente dirección o punto de acceso electrónico, y al informe, durante idéntico plazo, de los organismos y las administraciones con competencias en la materia de que se trate.*
3. *Efectuados los trámites señalados en el punto anterior, que, salvo en los casos de interrupción del plazo derivados de la aplicación de normativa específica, deberán sustanciarse en el plazo de tres meses desde la iniciación, a la vista de los informes y alegaciones emitidos, el órgano competente resolverá, de forma motivada y la notificará al Ayuntamiento y al interesado.*
4. *Si se otorgase la declaración de interés general y fuera precisa la obtención de licencia municipal, ésta deberá solicitarse en el plazo máximo de seis meses desde la notificación de la declaración por lo cual, transcurrido este plazo sin que se acredite tal solicitud o la imposibilidad de su existencia por razones no imputables al interesado, se deberá iniciar expediente de caducidad de la declaración de interés general. Solicitada en plazo la licencia y una vez completo el expediente, la corporación municipal tendrá, para resolver, el plazo señalado por la normativa general reguladora de los usos, obras y actividades.*
5. *Cuando la actividad se vincule a un uso prohibido por el instrumento de planeamiento general, y el órgano competente para la declaración de interés general, previo dictamen del Consejo Consultivo de las Islas Baleares, estimase la necesidad de su implantación, propondrá al plenario del Consejo insular respectivo la suspensión del planeamiento, para su revisión o modificación, en los términos previstos en la legislación urbanística.*

Octavo.- Justificación de la oportunidad de Declaración de Interés General

En el documento Anexo justificativo para la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería en el Parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park) que forma parte del Proyecto, se justifica por parte del Arquitecto redactor de la misma, la oportunidad de la Declaración de Interés General.

En el expediente consta Informe municipal razonado sobre la declaración de interés general en relación con el *Proyecto básico para la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería en el parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park)*

Noveno.- Afecciones y sectoriales

1. Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección, de les Illes Balears (LEN 1991). No hay afección.
2. Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares (Ley de Suelo Rústico). De aplicación.
3. Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística. Decreto Ley 2/2016, de 22 de enero, de modificación del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: de aplicación. No hay afección.
4. Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears. El proyecto no se encuentra incluido dentro del ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental.
5. Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras en les Illes Balears. No hay afección.
6. Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril. No hay afección.
7. Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears. No hay afección.
8. Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica de les Illes Balears. No hay afección.

CONCLUSIONES

Primera.- De acuerdo con lo expuesto, antes de emitir informe sobre la licencia, el proyecto debe ser declarado de interés general por el Consell insular y a los efectos de dar cumplimiento a este trámite el ayuntamiento, como administración sustantiva, debe remitir el proyecto a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric Artístic, CIOTUPHA, para que emita el Informe previo y vinculante para la solicitud de Declaración de Interés General.



Segunda.- El expediente se considera completo al contar con la documentación mínima necesaria a los efectos de la *Instrucción 5 del PTI Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico*.

Tercera.- La documentación a remitir para la resolución del expediente es la siguiente:

- Registro 2024-E-RE-3872 de 05/04/2024 – Solicitud aportando documentación
- Registro 2024-E-RE-7114 de 22/05/2024 – Aporta documentación complementaria
- El presente informe urbanístico.
- Informe razonado municipal para la Declaración de Interés General
- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local que en su momento se adopte, que haga suyo el informe razonado municipal.

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

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0029 Fecha: 20/09/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 114

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente:	77/2022
Procedimiento:	Declaración de Interés General
Asunto:	Informe municipal razonado sobre la declaración de interés general en relación con el <i>Proyecto básico para la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería en el parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park)</i>
Promotor:	SEGMENTO DE OCIO S.L. - B07692288
Emplazamiento:	Pol. 22 parcela 258, Sant Rafel, Sant Antoni de Portmany
Nombre comercial:	Ibiza Botánico Biotecnológico (BIBO PARK)

ANTECEDENTES

En sesión celebrada el día 06 de junio de 2014 por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme Patrimoni Històicoartístic (CIOTUPHA), acuerda declarar el Interés General de las instalaciones de un Parque de Habitats Pitiusos promovido por el Sr. Eduardo Moyal Sorro en representación de "Segmento de Ocio S.L.". en una parcela de 10.242,14 m², con emplazamiento en la carretera C-731, Eivissa-Sant Antoni, Km. 7,500, margen derecho, San Rafael, TM de Sant Antoni de Portmany.

Consta escrito formulado por el Sr. Francisco Javier Planas Ramia, con DNI nº [REDACTED] en representación de la razón social SEGMENTO DE OCIO S.L., con C.I.F.: B07692288, mediante el RGE 2024-E-RE-3872 de fecha 05 de abril de 2024, adjunto al cual se presenta documentación con el fin de solicitar autorización para ampliación de usos a cafetería en actividad existente en suelo rústico y declarada de Interés General, según:

- Solicitud en modelo instancia general.
- Autorización de representación.
- Proyecto básico para la declaración de interés general de la ampliación de actividad para instalación de cafetería en el parque Ibiza Botánico Biotecnológico (Bibo Park), visado con el n.º 13/00532/204 de fecha 05/04/2024 (formado por 8 documentos).
- Certificación histórica registral.
- Asume de la Dirección de obra.

Consta escrito formulado por el Sr. Francisco Javier Planas Ramia, con DNI nº [REDACTED] en representación de la razón social SEGMENTO DE OCIO S.L., con C.I.F.: B07692288, mediante el RGE 2024-E-RE-7114 de fecha 22 de mayo de 2024, adjunto al cual se presenta documentación complementaria, según:

- Instancia en modelo aportación de documentos.
- Autorización de representación.
- Anexo a la Memoria para la declaración de interés general para la ampliación de actividad del parque de hábitats pitiüsos (Ibiza Botánico Biotecnológico).

INFORME

Con motivo de la solicitud formulada por el interesado para la **ampliación de la actividad existente en suelo rústico** declarado por la **CIOTUPHA** en junio de 2014 el **Interés General** denominado "Ibiza Botánico Biotecnológico" sita en polígono 22 parcelas 258 y 152 (Sant Rafel) Sant Antoni De Portmany. Habida cuenta que la actividad se ubica en suelo rústico y que, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (modificado por el art, 50 del Decreto-ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears), las actividades relacionadas con usos no prohibidos, distintos de los admitidos o del de vivienda unifamiliar, solamente podrán autorizarse cuando **resulten declaradas de interés general**.

Desde el Departamento de Urbanismo y Actividades, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 así como 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (modificado por el art, 50 del Decreto-ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears) en relación con la norma 8 e instrucción 5 del Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (BOCAIB núm. 50, de 31 de marzo de 2005) y sus sucesivas modificaciones, se emite el presente informe municipal razonado todo ello en base a las siguientes

CONSIDERACIONES

1- Justificación multidisciplinar del interés general de la ampliación del ámbito del parque de Hábitats Pitiüsos ubicado en suelo rústico.

A lo largo del presente apartado se plasmarán los diversos aspectos multidisciplinarios que este

Consistorio ha valorado en el estudio del proyecto que nos ocupa y los posibles beneficios o aportaciones que la ampliación de la actividad proyectada pueden suponer para el entramado municipal desde sus diferentes perspectivas así como la conveniencia de la ubicación de las mismas en el emplazamiento propuesto en suelo rústico.

Para la elaboración del análisis en cuestión se han utilizado informaciones y/ o datos facilitados desde las diferentes Concejalías consultadas al efecto sobre las que el proyecto puede tener alguna repercusión, incluido este Departamento de Urbanismo y Actividades que ha hecho lo propio respecto de los aspectos de impacto urbanístico del proyecto que nos ocupa, siendo el resultado de todo ello el que sigue.

1.1- Descripción y rasgos generales de la actividad objeto de la solicitud.

La actividad objeto de solicitud pretende la Ampliación de usos a cafetería del ámbito del actualmente denominado Parque Ibiza Botánico Biotecnológico declarado el Interés General por el Consell d'Eivissa en sesión de 6 de junio de 2014.

El uso de las instalaciones es fundamentalmente divulgativo y turístico, compatible con usos científicos y de conservación. Entre los objetivos que persigue la actual actividad encontramos:

- Dar a conocer tanto a la población local como a la población turista de la isla una muestra, lo más extensa y fidedigna posible, de las especies vegetales presentes en los hábitats más representativos del territorio de las Pitiusas. Mostrar las singularidades de esta vegetación, así como aquellas especies actualmente desaparecidas o de muy limitada distribución.
- Constituir parte de la oferta turística complementaria, diversificarla y enriqueciéndola, así como atender a la creciente demanda por parte de un grupo de población turística de una oferta relacionada con valores culturales y naturalísticos.
- Mostrar al público elementos característicos de los modos de vida en el mundo rural de las islas.
- Servir de soporte a proyectos de Educación Ambiental propios, de la Administración o de otras entidades, mediante el establecimiento de convenios de colaboración con ellas. Fomentar el uso de la jardinería de carácter autóctono.
- Constituir un punto de salvaguarda de taxones de especies amenazadas.
- Conformar un jardín que pueda, por un lado satisfacer la demanda creciente de elementos ligados a la naturaleza del destino, estructure el destino más sólidamente con productos periféricos o complementarios, y permita recuperar, conservar, y dar a conocer entre la población parte de los valores culturales y naturales de la isla.

Se pretende por tanto, la ampliación de actividad con la instalación de una cafetería dentro del ámbito sin suponer ampliación de las construcciones existentes. Su instalación debe entenderse como requisito necesario y vinculado a la diversificación de la oferta turística cultural de la isla, al fomento del turismo sostenible y de calidad y, en general, a las actividades culturales en la isla en tanto esta es un elemento de mejora de la calidad de la oferta a operadores turísticos, centros educativos, grupos de investigadores, científicos y otros profesionales vinculados a la actividad principal puedan llevar a cabo actividades de difusión científica, convenciones y congresos vinculados con el parque botánico.

La implantación de la cafetería en la actividad existente no comportará consumo de territorio ya que para su implantación no será necesaria la construcción de nuevas edificaciones y que la misma no funcionará en ningún caso desvinculada de la actividad del parque botánico o fuera del horario de apertura al público de éste de modo que no supondrá una actividad independiente de la principal.

PROYECTO ACTUAL

Como hemos comentado anteriormente, la actividad que actualmente se desarrolla en el Ibiza Botánico Biotecnológico se ubica en DS Sector 2.1 Sant Rafel 230, Polígono 22 Parcela 258, Sa Creu, del TM de Sant Antoni De Portmany, con parcela catastral núm. 07046A02200258.



Dadas las características del entorno, se edifica manteniendo la franja próxima a la carretera en su estado actual, mejorando la plantación y arbolado existente y respetando el bananal que

salva la diferencia de alturas.

Las construcciones principales se sitúan en la zona Sur de la parcela, coincidiendo con el acceso principal y zona de parking que permite maniobrar a los autobuses escolares. Tan sólo se han previsto otras construcciones para servicio y semilleros en el lado Noroeste.

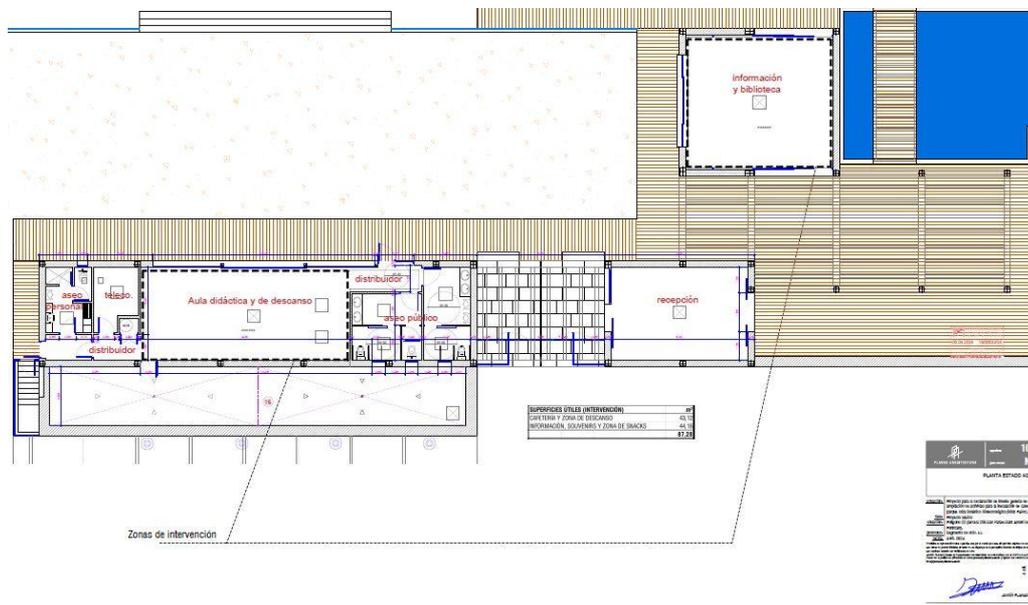
El proyecto se organiza partiendo del acceso a la instalación por la zona central de las construcciones, permitiendo así una visión y lectura rápida del conjunto.

La articulación de los diferentes hábitats se desarrolla en forma de senderos en disposición ortogonal, al igual que los cultivos de la isla. En el centro un “safareig” como centro de agua y vida, y una cenia que regirán las diferentes zonas y espacios del jardín. En el lado Oeste se ubican los servicios; así como los servicios del personal y un aula didáctica-espacio de descanso. En el lado Este se desarrolla la zona de información y exposición cerrada, y abierta en el patio, además de la zona de dirección. En la zona Noroeste se crea una construcción específica para instalaciones, semillero y germinación.



La topografía se ha adaptado para la adecuación de los diferentes hábitats, sin sobresalir del

corte del terreno natural y el uso de materiales propios del medio rural para el cerramiento de la finca, consiguiendo una intervención lo más respetuosa con el entorno posible.



PROPUESTA DE AMPLIACIÓN SOBRE EL PROYECTO ACTUAL

El interesado propone la ampliación de actividad para instalación de cafetería dentro del ámbito sin suponer ampliación de las construcciones existentes, justificando que *“la instalación de una cafetería debe entenderse como requisito necesario y vinculado a la diversificación de la oferta turística cultural de la isla, al fomento del turismo sostenible y de calidad y, en general, a las actividades culturales en la isla en tanto esta es condición necesaria para que operadores turísticos, centros educativos, grupos de investigadores, científicos y otros profesionales vinculados a la actividad principal puedan llevar a cabo actividades de difusión científica, convenciones y congresos vinculados con el parque botánico”*, proponiendo:

1. Remodelación de la zona de Aula didáctica y de descanso.

Se plantea la ubicación de una cafetería dentro del espacio ahora destinado a aula didáctica y área de descanso para dar este servicio al actual parque.

Según indica el titular, dado que, en la práctica, las charlas didácticas y clases educativas se realizan previo y durante el recorrido por el parque; se demanda, tanto por parte de acompañantes de escolares como por representantes de agencias turísticas y touroperadores o público en general, la conveniencia de un espacio donde se pueda prestar servicio de cafetería.

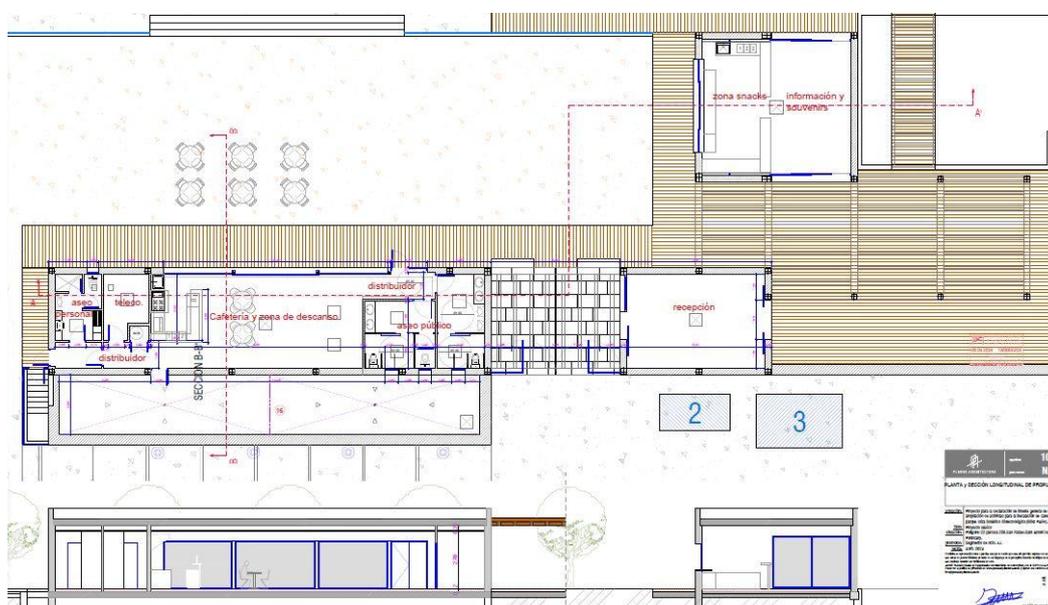
2. Remodelación de la zona de Información y biblioteca.

Se plantea crear dos espacios diferenciados, uno destinado a zona de venta de snaks

para dispensar refrescos de forma rápida sin tener que acceder a la cafetería y otro para prestar servicios de información y venta de souvenirs

Según la descripción del proyecto, cuyos aspectos más significativos han sido aquí plasmados, se puede deducir que se trata de un proyecto sin intervención sobre el suelo, que prevé más bien la remodelación de dos espacios existentes para adaptarlos a los nuevos usos sin suponer ampliación alguna de las construcciones existentes.

Las superficies útiles de intervención son mínimas y concretamente para la cafetería y zona de descanso se actuará sobre una superficie de 43,12 m² y para la zona de información, venta de souvenirs y snacks se actuará sobre una superficie de 44,16 m².



1.2- Idoneidad de la ubicación de las instalaciones

El proyecto de ampliación de usos no interviene sobre el suelo en que se ubica ni modifica los parámetros urbanísticos de la actividad existente ya que como se ha dicho anteriormente la implantación de los nuevos usos no supone ninguna ampliación de las construcciones existentes.

Calificación urbanística según PGOU

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany aprobado definitivamente el 2 de junio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987) y sus modificaciones posteriores, la finca donde se ubica la actividad está clasificada como SUELO NO URBANIZABLE con la calificación de AGRÍCOLA GANADERO DE SECANO.

Calificación urbanística según PTI

Según el Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, **P.T.I. d'Eivissa** (aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, BOIB n.º 50 de 31 de marzo de 2005) y la Modificación n.º 1 del PTI (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019), la finca la finca donde se ubica la actividad está clasificada como SUELO RÚSTICO con las calificación de SUELO RÚSTICO COMÚN EN RÉGIMEN GENERAL (SRC-SRG).

La actividad se emplaza en suelo rústico común de régimen general (SRC-SRG) y no se encuentra, por tanto, incluida dentro de ninguna de las cinco categorías de suelo rústico protegido. Dada las características de la actividad y el grado de protección del suelo en que se ubica, es total y absolutamente compatible con el grado de protección de la zona previsto en el instrumento de ordenación territorial tratándose de una actividad que, si bien está condicionada de acuerdo con el Plan Territorial Insular, no es una actividad por completo ajena al destino o naturaleza de la finca.

En la actualidad, la actividad cuenta con una ubicación excelente para la realización de la actividad sin poner en riesgo las características del entorno en el que se inserta.

La parcela está vinculada directamente con la carretera C-731, permitiendo que la actividad existente y propuesta de ampliación proporcione servicio tanto a la población turista como la población residente durante todo el año. Este Consistorio valora positivamente la ubicación de la parcela, conectada directamente con la trama urbana no solo del municipio de Sant Antoni de Portmany, sino la isla completa.

Por su parte, la implantación de una cafetería dentro de la propia actividad, entiende este Ayuntamiento que supone un beneficio a tener en cuenta ya que, con una mínima intervención edificatoria, se conseguirá el enriquecimiento y la mejora de la calidad de la oferta turística complementaria.

Tal y como ha valorado este Ayuntamiento en el proyecto aportado, efectivamente existe un vínculo claro entre la ampliación de la actividad y la mayor oferta turística, educativa e investigación de la propuesta que permiten concluir a este municipio que la actividad proyectada tanto por características como por ubicación, resulte idónea tanto para los fines municipales de servicio a la ciudadanía y mejora del entorno, como oferta de infraestructuras tanto para la población residente como para la población visitante (turistas o residentes en otros municipios) al situarse en un entorno natural, accesible y rodeado de naturaleza.

Ley 6/1997 de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares. Actividades declaradas de Interés General.

Los actuales requisitos para la declaración de interés general de una actividad en suelo no urbanizable vienen definidos en el artículo 26 de la Ley balear 6/1997 de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.

*(...) La declaración de interés general se puede otorgar a todas aquellas actividades que, respetando las limitaciones de los usos que se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos, trasciendan los meros intereses individuales, sean compatibles con el grado de protección de la zona y, en caso que supongan actuaciones de construcción, edificación o instalación, **resulten de ubicación necesaria en el suelo rústico por su vinculación funcional directa** (...).*

A los efectos de la actividad objeto del presente informe, la actividad quedaría englobada dentro de las que resultan de ubicación necesaria en el suelo rústico por su vinculación directa.

Recientemente fue aprobado el Decreto-ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears, que entró en vigor el 29/05/2024, en su artículo 50 introduce Modificaciones de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears:

*(...) La declaración de interés general se puede otorgar a todas las actividades que, respetando las limitaciones que se establezcan de acuerdo con los usos y siendo compatibles con el grado de protección de la zona, **contribuyan a la ordenación o al desarrollo rurales o resulten de ubicación necesaria o conveniente en suelo rústico** (...).*

A los efectos de la actividad objeto del presente informe, la actividad quedaría englobada dentro de las que contribuyen al desarrollo rural además de resultar de ubicación necesaria en suelo rústico.

Por lo tanto, la idoneidad de su ubicación en relación a la Ley 6/1997 de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares queda plenamente justificada atendiendo a lo dispuesto el art. 26 del texto original como en su posterior modificación por el art. 50 del Decreto-ley 3/2024, de 24 de mayo, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears.

1.3- Aspectos socio-culturales en relación con la ampliación proyecto

Si bien se ha analizado la idoneidad de la ubicación de la actividad existente y su ampliación propuesta en términos geográficos y de disposición urbanística, procede ahora analizar el impacto positivo del mismo en el tejido socioeconómico, tanto de la población como de la

localidad en su totalidad, justificándose así el elemento de beneficio al interés general que la actuación comporta.

El desarrollo económico del municipio, iniciado aproximadamente a mediados de s.XX ha provocado la sustitución de una economía familiar de subsistencia por otra fundamentada en las actividades secundarias y terciarias, principalmente por actividades de servicios relacionadas con el turismo.

Este proceso ha comportado también un cambio de modelo socioeconómico en el cual, el aumento de la oferta turística preexistente ha conllevado un desarrollo de actividades exclusivamente estacionales que requieren de la atención de las administraciones y, por las que este Ayuntamiento se preocupa.

En este sentido, el promotor aporta las cifras de más de 16.500 visitantes durante el pasado ejercicio, según:

- 2.087 personas de los Clubs de Majors d'eivissa i Formentera con cargo al Consell.
- 6.215 alumnos de los CEIPs, CIFPs e IES de Ibiza, Formentera y Mallorca.
- 746 niños y adultos de asociaciones sin ánimo de lucro, Cruz Roja, ACTEF, APFE, ...
- 7.532 personas mayores de los programas Mundiplan de los viajes del Imsero

El municipio tiene especial interés en el fomento de un turismo sostenible y de calidad mediante la ampliación de la oferta social, cultural y de calidad que permita hacer del municipio un entorno atractivo para el visitante destacando que la actividad ha favorecido especialmente a la diversificación de la oferta turística con una propuesta didáctica, divulgativa y atractiva, muy alejada de la oferta de ocio tradicionalmente asociada a la isla.

Este Consistorio considera adecuada la ampliación de la actividad propuesta ya que trasciende el mero interés particular del promotor y resulta un proyecto beneficioso para el uso del público en general, en aras de la mejora de su calidad de vida, siendo compatible con el grado de protección de la zona y con la conservación del entorno natural y con la conservación del entorno natural y mejorando la ordenación territorial del área de influencia.

1.4- Ausencia de alternativa en suelo urbano. Necesidad de ubicación en el suelo rústico

Tal y como se ha expuesto en apartados anteriores, uno de los elementos esenciales de este proyecto reside en la mejora de la calidad de la oferta actual, dando a conocer valores culturales, etnográficos y naturales de la isla, promoviendo la interacción del entorno social con la naturaleza y facilitando el descanso y la toma de básicos al público en general y en especial

a los colectivos de personas más vulnerables que visitan las instalaciones como son las personas mayores, niños y personas con diversidad funcional .

La ubicación de esta actividad permite el adecuado desarrollo de necesidades de especies en el medio natural.

En la actualidad, la oferta de suelo urbano con posibilidades dotacionales para actividades de este tipo es inexistente con lo que, en la fecha presente, el proyecto pretendido no podría encontrar un acomodo en suelo urbano.

Además, la ampliación de la actividad proyectada no interviene sobre el suelo en que se ubica ni modifica los parámetros urbanísticos de la actividad existente ya que como se ha dicho anteriormente la implantación de los nuevos usos no supone ninguna ampliación de las construcciones existentes (se trata de obras de remodelación de espacios en edificación existente) por lo que se trata de una actividad sostenible y compatible con el medio natural, social, económico y cultural con ningún impacto de carácter severo. Se considera que, este proyecto lejos de ser invasivo con el suelo rústico sería un perfecto maridaje entre turismo, aprendizaje y respecto al medio ambiente que este Ayuntamiento considera como valor a considerar.

Por su parte, este Ayuntamiento ha analizado la idoneidad de la ubicación en lo que respecta al proyecto presentado y el contacto directo con la trama urbana existente, valorándose positivamente por parte de esta administración, y motivar la declaración de interés general del proyecto.

1.5- Aspectos de ocupabilidad y generación de empleo

Analizada la propuesta del promotor desde el punto de vista del potencial impacto sobre la ocupabilidad y el empleo, este Consistorio valora positivamente la ampliación de instalaciones como la que nos ocupa principalmente por dos razones; (i) se trata de un agente contratador con periodo de apertura anual, lo cual supone un nicho potencial de creación de empleo a largo plazo y todo lo cual es del todo necesario para un municipio como Sant Antoni de Portmany que registra un carácter laboral muy estacional (ii) se trata de un agente contratador potencial de diferentes perfiles profesionales, lo cual supone un beneficio añadido a la propuesta como alternativa al nicho laboral hostelero primante en las islas.

Desde el punto de vista de la estacionalidad, es precisamente, este carácter uno de los motivos que ocasiona que el mercado laboral del municipio pueda, en cierta manera, entenderse precario respecto a las oportunidades de empleo estable por falta de centros de trabajo o



nichos de oportunidad laboral que permitan desarrollar políticas de empleo de larga duración y anuales.

En la actualidad, el municipio cuenta con 27.033 personas residentes empadronadas de las cuales el 87% se encuentra en edad laboral pero que sin embargo solamente cuenta con 21% de contratos indefinidos siendo el resto contratos temporales y además, con una media de duración de 3 a 4 meses.

Desde este municipio se valora positivamente la posibilidad de contar con un centro de dichas características que puedan ofrecer una mejora laboral hacia un mercado laboral anual, más estable.

Desde la Concejalía de formación y empleo, con seguridad, se aprovechará la oportunidad de establecer vínculos con el promotor para el fomento de la contratación de la población residente en situación de desempleo en la ampliación de las instalaciones de referencia.

1.6- Carácter natural y cuidado de especies

El funcionamiento del parque se ha constituido en un referente en la oferta cultural y pedagógica de la isla y, al propio tiempo, turística habiendo favorecido con la actividad el conocimiento del medio natural y autóctono a la población local y visitante a través de una muestra de las especies vegetales más representativas de la isla, coadyuvando a la conservación, divulgación, investigación e innovación de la diversidad vegetal propia de nuestro territorio.

Además de las propias actividades científico-divulgativas y turísticas, el funcionamiento del parque implica la recopilación de especies, recreando hábitats naturales que desarrollan la actividad dando a conocer los valores culturales y etnológicos de Ibiza.

Esta recolección se lleva a cabo tanto por recolección natural, en este caso siempre bajo la asistencia técnica de profesionales competentes y con las debidas autorizaciones legales, como a través de viveros en los que se asegure la procedencia y la variedad de los elementos a plantar.

Resaltar que uno de los objetivos del centro es la salvaguarda de los taxones más representativos de la isla y servir en un futuro como banco para su utilización en zonas susceptibles de restauración (dunas, zonas forestales, zonas de acantilados, etc.) o para el acondicionamiento de jardines.

El proyecto de ampliación de usos, al mejorar la calidad de la oferta se estima que provocará un aumento de actividad en la misma por tanto, este Ayuntamiento valora positivamente el desarrollo y aumento de la actividad ya que implica entre otras cuestiones construir el mayor punto de salvaguarda y cuidado de especies en beneficio de proteger los valores naturales de la isla.

1.7- Buen funcionamiento de las instalaciones actuales

A pesar de unas circunstancias socioeconómicas poco favorables a consecuencia de la pandemia de Covid-19, cabe valorar la gran acogida del proyecto por parte de la sociedad ibicencia y también por parte de los visitantes foráneos.

Los objetivos propuestos en el proyecto inicial, tras varios años de desarrollo de la actividad del parque de hábitats, han quedado probados de tal modo que, en la actualidad, el parque se ha constituido en un referente en la oferta cultural y pedagógica de la isla y, al propio tiempo, turística habiendo favorecido con la actividad el conocimiento del medio natural y autóctono a la población local y visitante a través de una muestra de las especies vegetales más representativas de la isla, coadyuvando a la conservación, divulgación, investigación e innovación de la diversidad vegetal propia de nuestro territorio.

Debiendo destacarse que la actividad autorizada ha favorecido especialmente a la diversificación de la oferta turística con una propuesta didáctica, divulgativa y atractiva muy alejada de la oferta de ocio tradicionalmente asociada a la isla permitiendo que el visitante conozca la flora autóctona más representativa de nuestro territorio, mostrando las singularidades de la vegetación, ayudando a la conservación de especies que están en proceso de extinción o prácticamente desaparecidas e introduciendo elementos de innovación vinculados a la botánica. Al propio tiempo, el parque ha fomentado la divulgación científica, el conocimiento de la cultura y del medio propio a los estudiantes de la isla ofreciendo visitas y talleres educativos para escuelas y otros centros docentes centrándose en temáticas relacionadas con la investigación, conservación de especies e innovación que se lleva a cabo en el parque.

Motivos todos ellos que acreditan que la actividad es beneficiosa para el territorio y población local y visitante y por ello trasciende los meros intereses particulares.

CONCLUSIONES

Del análisis multidisciplinar aquí planteado en relación al potencial impacto del mismo en el



municipio así como la idoneidad y necesidad de la ampliación de las instalaciones declaradas Interés General por CIOTUPHA en la sesión del día 6 de junio de 2014, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- La ubicación de las instalaciones a implantar resulta no solo idónea sino totalmente apropiada, por quedar estas totalmente vinculadas a la actividad existente.
- El proyecto tendrá un impacto beneficioso tanto a nivel turístico, como cultural, social y económico así como laboral, de lo que se desprende su innegable carácter de beneficioso para la generalidad tanto del municipio como de la isla.
- La implantación de la actividad de cafetería mejora de la calidad de la oferta actual, dando a conocer valores culturales, etnográficos y naturales de la isla, promoviendo la interacción del entorno social con la naturaleza y facilitando el descanso y la toma de básicos al público en general y en especial a los colectivos de personas más vulnerables que visitan las instalaciones como son las personas mayores, niños y personas con diversidad funcional .
- Las instalaciones y su ubicación resultan de total idoneidad para este tipo de proyecto permitiendo el contacto de personas con el entorno rural y especies autóctonas de la isla y facilitándoles las mejores condiciones de confort posibles (descanso y la toma de básicos) durante la visita.
- El proyecto constituye un agente empleador con potencialidad de contratación anual y de perfiles profesionales diversos como alternativa al modelo tradicional de la contratación hostelera.

Por todos los motivos anteriormente indicados, se considera, desde este Consistorio, que el proyecto merece la declaración de interés general que nos ocupa por constituir, tal y como ha quedado indicado, un beneficio para el municipio así como para la isla (en los sentidos indicados) que permite entender el proyecto desde una perspectiva que, supera los meros intereses individuales constituyendo un refuerzo positivo, en muchos aspectos, para este Ayuntamiento, su población y su entorno y cuya ubicación en suelo rústico resulta además idónea y necesaria.

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)