



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/31	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

7 de agosto de 2024

Duración:

Desde las 10:22 hasta las 10:50

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
[REDACTED]	ANTONIO MARÍ MARÍ	SÍ
[REDACTED]	DAVID MÁRQUEZ BOZA	SÍ
[REDACTED]	EVA MARÍA PRATS COSTA	SÍ
[REDACTED]	JOSEFA TORRES COSTA	SÍ
[REDACTED]	MARCOS SERRA COLOMAR	SÍ
[REDACTED]	MARÍA RIBAS BONED	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)
eCodi: 02/10/2024
Fecha: 02/10/2024
Firma: 02/10/2024
HASH: d870dd8054a3ec13b39be5aca93a9aa

MARCOS SERRA COLOMAR (2 de 2)
eCodi: 02/10/2024
Fecha: 02/10/2024
Firma: 02/10/2024
HASH: 06bc41d2846a13b9499902dbc3fd25ad

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0032 Fecha: 02/10/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 78



A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprobación del acta de la sesión de 13 de junio de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 13 de junio 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 13 de junio de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Aprobación del acta de la sesión de 20 de junio de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 20 de junio 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 20 de junio de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

3. Aprobación del acta de la sesión de 4 de julio de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 4 de julio 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 4 de julio de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

4. Expediente 5073/2022. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras de licencia urbanística para construcción de edificio de viviendas, local y aparcamientos en suelo urbano

En relación con el expediente número 5073/2022, de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por la señora María del Mar Prats Torres con DNI núm. [REDACTED] **en representación de la mercantil SOL BAY SL.** con CIF núm. B-07148281 (actual titular EQUITRADE IBIZA S.L.U con CIF núm B72548118) de licencia urbanística para la construcción de edificio de planta sótano, planta baja y dos plantas destinado a aparcamiento, locales y viviendas en calle Madrid, esquina. calle San Antoni y calle Balanzat, de esta localidad, la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 28 de diciembre de 2022 presentado como ha sido proyecto modificado 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 otorga a **la mercantil SOL BAY SL. con CIF núm. B-07148281 licencia urbanística para la construcción de un edificio de planta sótano, planta baja y dos plantas destinado a aparcamiento, locales (sin uso específico) y viviendas** en calle Madrid, esquina. calle San Antoni



y calle Balanzat, de esta localidad, según los siguientes proyectos; (i) proyecto “ BÁSICO DE UN EDIFICIO DE PLANTA SÓTANO, PLANTA BAJA Y DOS PLANTAS DESTINADO A APARCAMIENTO, LOCALES (SIN USO ESPECÍFICO) Y VIVIENDAS”, en Calle Madrid, esq. Calle Sant Antoni, TM de Sant Antoni de Portmany, firmado por la arquitecta María del Mar Prats Torres en fecha 02/11/2022. Presupuesto PEM 932.257,00 euros. Incluye EGR, (ii) “Proyecto de actividad permanente menor para aparcamiento subterráneo en el CL Madrid esq. CL. Sant Antoni y Balanzat”, redactado por el ingeniero técnico industrial Álvaro Andrade Sánchez, firmado digitalmente en fecha 21/10/2022, (iii) “PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UN EDIFICIO DE PLANTA SÓTANO, PLANTA BAJA Y DOS PLANTAS DESTINADO A APARCAMIENTO, LOCALES (SIN USO ESPECÍFICO) Y VIVIENDAS”, en Calle Madrid, esq. Calle Sant Antoni, TM de Sant Antoni de Portmany, VISADO 13/12/2022-13/01774/22, y redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres. Presupuesto PEM 932.257,00 euros. Incluye ESS y EGR. **con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.**

Segundo.- En fecha 9 de febrero de 2024 mediante registro 2023-E-RE-1002 se aportan Asumes de la Dirección facultativa de las obras y el Nombramiento de constructor.

Tercero.- En fecha 23 de julio de 2024 mediante registro 2024-E-RE-11237 se aporta “MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE LA PLANTA BAJA (CAMBIO DE USO DE LOCALES A VIVIENDAS) DE UN EDIFICIO DE PLANTA SÓTANO (APARCAMIENTOS), BAJA Y DOS PLANTAS DESTINADAS A VIVIENDAS”, en Calle Madrid, esq. Calle Sant Antoni, TM de Sant Antoni de Portmany, VISADO 18/07/2024-13/01162/24, y redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres. Presupuesto PEM de la MTO 220.850,00 euros (Anterior 932.257,00 euros).

Cuarto.- En expediente 3454/2024, Decreto de 5 de abril de 2024 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la licencia en favor de la entidad EQUITRADE IBIZA S.L.U con CIF núm B72548118.

Quinto.- En fecha 1 de agosto de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, (profesional con contrato externo el señor José Antonio Aguiló Oliver) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>
[REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
- Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
- 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 varían parámetros urbanísticos** en cuanto al número de viviendas autorizado 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 2222 de 25 de junio de 2023 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 a las modificaciones en el transcurso de las obras así como (ii) que las mismas son conforme con la ordenación urbanística aplicable,

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3183 de 2 de agosto de 2024.

ACUERDO

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según “MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE LA PLANTA BAJA (CAMBIO DE USO DE LOCALES A VIVIENDAS) DE UN EDIFICIO DE PLANTA SÓTANO (APARCAMIENTOS), BAJA Y DOS PLANTAS DESTINADAS A VIVIENDAS”, en Calle Madrid, esq. Calle Sant Antoni, TM de Sant Antoni de Portmany, VISADO 18/07/2024-13/01162/24, y redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres. Presupuesto PEM de la MTO 220.850,00 euros (Anterior 932.257,00 euros).

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.- RECORDAR al interesado que, con carácter previo a la retirada de la presente resolución tendrán que acreditar el pago de los tributos correspondientes.

Quinto.- 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.

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

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

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202405923/0	Tasa MTO licencia urbanística	993,82 euros (Pendiente)
202405929/0	Icicio MTO licencia urbanística	8.834 euros (Pagada)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable fecha 1 de agosto 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. 5073-2022-MTO-Plurifamiliar Viv pk-Fav

Votación y acuerdo:



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

5. Expediente 1884/2016. Prórroga de licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y una piscina en suelo rústico

En relación al expediente 1884/2016 de Licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por [REDACTED] y [REDACTED] (actual titular [REDACTED], con NIE núm. [REDACTED]), para construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y una piscina en polígono 22, parcela 169 de Sant Rafel, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 23 de diciembre de 2020, presentado como fue proyecto de ejecución en desarrollo del básico autorizado lo cual se resolvió mediante Decreto núm. 2556 de 6 de agosto de 2021, autorizadas como han sido las modificaciones en el transcurso de las obras mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 11 de julio de 2024, solicitado como ha sido prórroga para la finalización de las referidas obras, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 23 de diciembre de 2020, la Junta de Gobierno Local, otorga a los señores [REDACTED] y [REDACTED], licencia para construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y una piscina en finca Can Nicolau o Sa Tanca de S'Empenyó, polígono 22, en parcela 169 de Sant Rafel, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, según proyecto básico de fecha 14 de abril de 2016, redactado por el arquitecto Buenaventura Serrano Martinez con DNI [REDACTED].

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

Tercero.- En fecha 6 de agosto de 2021 se dicta Decreto núm. 2556 por el que se declara que el proyecto de ejecución con visado n.º 13/00722/21 de fecha 09 de junio de 2021 se adecúa a las determinaciones del Proyecto Básico de fecha 14 de abril de 2016, autorizado por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión del 23 de diciembre de 2020, para las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina en la finca Can Nicolau o Sa Tanca de S'Empenyó, polígono 22, parcela 169, San Rafael, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany. Este Acuerdo se notifica en fecha 10 de agosto de 2021.

Cuarto.- Obra en expediente 3983/2021 que en fecha 30 de junio de 2022 se dicta Decreto núm. 1707 por el que se acuerda tomar conocimiento del cambio de titularidad de la referida licencia en favor del señor [REDACTED], con NIE núm. [REDACTED].

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



Sexto.- En fecha 11 de julio de 2024 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que autoriza las las modificaciones en el transcurso de las obras según proyecto de modificaciones durante el desarrollo de las obras, visado núm. 13/00797/24 de 20/05/24 compatibles y/o sin variación de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 23 de diciembre de 2020, por el que se otorga a los señores [REDACTED] y [REDACTED], licencia para construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y una piscina en finca Can Nicolau o Sa Tanca de S'Empenyó, polígono 22, en parcela 169 de Sant Rafel, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany y cuyo actual titular es el señor [REDACTED], con NIE núm. [REDACTED].

Séptimo.- En fecha 30 de julio de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-10264 el interesado solicita prórroga para la finalización de las obras aportando documentación de grado de ejecución.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

1. La prórroga que se solicita es para la finalización de las obras objeto de la licencia urbanística. El plazo máximo de ejecución de las obras es de treinta y seis meses a computar desde el día 10 de agosto de 2021, con lo que el plazo máximo de ejecución sería el 10 de agosto de 2024. Así, la prórroga se solicita en fecha 30 de julio de 2024, dentro del plazo de ejecución de las obras, todo ello según previsto en el apartado 4 del artículo 154 LUIB.
- El plazo de prórroga que resulta, en su caso procedente conceder será la mitad del plazo inicialmente otorgado, esto es, si el plazo era treinta y seis meses, procederá otorgar un plazo de dieciocho meses.
 - Se ha aportado documentación justificativa técnica del estado de evolución de la obra ejecutada al 97% lo que motiva la solicitud de prórroga que nos ocupa, se ha de entender que la solicitud de prórroga se encuentra justificada.

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

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra q), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para



resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25 de junio de 2023.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3179 de 2 de agosto de 2024.

ACUERDO

Primero. CONCEDER al señor [REDACTED], con NIE núm. [REDACTED], **prórroga de la licencia urbanística** para construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y una piscina en polígono 22, parcela 169 de Sant Rafel, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, **por el plazo de dieciocho (18) meses** para la finalización de las obras referidas por concurrir los motivos fácticos y jurídicos para ello, ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico segundo y tercero del presente escrito.

Segundo.- INDICAR al interesado, que la prórroga aquí otorgada concedida comienza a computarse desde el día siguiente al vencimiento del plazo inicialmente otorgado para la ejecución de las obras objeto de la licencia, esto es, se computará desde el día 10 de agosto de 2024 **el cual vencería el 10 de febrero de 2026 INFORMÁNDOLE** que, 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 todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 154 LUIB, este Ayuntamiento, en caso contrario, una vez transcurrido el plazo aquí prorrogado sin que las obras hayan finalizado, se procederá a incoar el procedimiento para declarar la caducidad de la licencia, con lo que las obras no podrán proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación aplicable a la nueva solicitud.

Tercero.- APROBAR la liquidación núm. 202405754 0 por importe de 123,30 euros.

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

Votación y acuerdo:

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

6. Expediente 5897/2016. Otorgamiento de licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar con piscina y garaje en suelo rústico

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED], con DNI [REDACTED], en representación del señor [REDACTED], con NIF: [REDACTED], actual interesado en el expediente el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED], todo ello para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina, en Parcela 30 del Polígono 21, en Sant Antoni de Portmany. Referencia catastral 07046A021000300000TM, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO



Primero.- En fecha 30 de noviembre de 2016 mediante registro núm.2016-E-RC-20127 el señor [REDACTED], con DNI [REDACTED], en representación del señor [REDACTED], con NIF: [REDACTED], solicita licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina, en Parcela 30 del Polígono 21, en Sant Antoni de Portmany. Referencia catastral 07046A021000300000TM, mediante aportación de Proyecto básico sin visar, redactado por los Arquitectos Doña Inés Vidal Farré y Don José Antonio Roig Roselló, con fecha de octubre de 2.016. Superficie construida: 324,05 m². Presupuesto: 451.388 euros.

Segundo. - En fecha 19 de diciembre de 2016 se emite Providencia por el Concejal del departamento acordando la tramitación del expediente.

Tercero.- En fecha 27 de diciembre de 2016, se emite informe jurídico con la normativa de aplicación y procedimiento a seguir.

Cuarto.- En fecha 3 de abril de 2018 mediante registro núm. 2018-S-RC-1237 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales al interesado para la subsanación de deficiencias según informe técnico de fecha 3 de abril de 2018.

- En fecha 28 de junio de 2018 mediante registro núm. 2018-E-RE-4190 se aporta documentación en respuesta al requerimiento mediante aportación de Proyecto Básico modificado, redactado por los Arquitectos Doña Inés Vidal Farré y Don José Antonio Roig Roselló, con fecha de octubre de 2.016.

Quinto.- En fecha 4 de julio de 2018 mediante registro núm. 2018-S-RE-3890 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales al interesado para la subsanación de deficiencias según informe técnico de misma fecha.

- En fecha 10 de septiembre de 2018 mediante registro núm. 2018-E-RE-5240 y 28 de enero de 2019 mediante registro núm. 2019-E-RE-381 el interesado aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Sexto.- En fecha 22 de mayo de 2019 mediante Registro nº 2019-S-RE-2908 se remite (i) oficio de solicitud de Informe a la CIOTUPHA para la autorización de la vivienda en relación con el artículo 36 de la Ley 6/1997 del suelo rústico de las Islas Baleares sobre parcela mínima y aprovechamiento urbanístico de la finca.

Séptimo.- Obra en el expediente requerimiento de *Complimentació del tràmite del Servei de Territori del Consell Insular* al promotor que tiene entrada en este Ayuntamiento en fecha 16 de abril de 2020 con registro núm. 2020-E-RC-2425 y 1 de junio de 2021 mediante registro núm. 2021-E-RC-4175.

Octavo.- En fecha 3 de febrero de 2022 mediante registro núm. 2022-E-RE-730 se aporta por el interesado documentos sobre la posición de la edificación (renders) para su incorporación al expediente. De esta aportación se comunica a la arquitecta que debe aportar tal documentación en el Consell d'Eivissa.

Noveno.- En fecha 15 de noviembre de 2022 mediante registro núm. 2022-E-RC-9196 tiene entrada requerimiento del Consell al interesado.

Décimo.- En fecha 29 de septiembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RC-8065 tiene entrada el Acuerdo núm. 2023000219 adoptado por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historic (CIOTUPHA) por el que se informa favorablemente el proyecto básico y sus modificaciones con las prescripciones y condiciones previstas.



Décimo-primero.- Obra en expediente 950/2023 Decreto 2427 de Acuerdo de subrogación de la condición de interesado en favor del señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED].

Décimo.- segundo. - En fecha 23 de octubre de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RC-3918 se solicita informe preceptivo de Riesgo de Incendios al Departamento de Gestión Forestal de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad del Govern de les Illes Balears.

Décimo- tercero.- En fecha 31 de enero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-809 se aporta la documentación aportada ante el Consell d'Eivissa para que conste en el expediente municipal.

Décimo- cuarto.- En fecha 24 de julio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RC-6111 tiene entrada informe del Departamento de Gestión Forestal de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad del Govern de les Illes Balears con las prescripciones previstas.

Décimo.- quinto.- En fecha 29 de julio de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de los Islas Baleares (LUIB).
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears.
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31 /03/2005 y la Modificación número 1 del PTIE, publicada en el BOIB núm. 67 de 18 de mayo de 2019. (PTI).
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, y sus sucesivas modificaciones. (PGOU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local..
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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



(...)

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

Por su parte, el artículo 36 LSR dispone:

“1. El procedimiento para la concesión de licencias municipales relativas a actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar se iniciará por el interesado ante el Ayuntamiento, que la tramitará de acuerdo con lo señalado en la normativa general reguladora de los usos, obras y actividades.

2. Cuando las actividades supongan la construcción de una nueva vivienda, una vez completo el expediente se remitirá a la comisión insular de urbanismo respectiva para la emisión de informe previo y vinculante sobre el cumplimiento de los requisitos de parcela mínima exigidos en el artículo 25 de esta Ley y de aprovechamiento máximo, señalado en el artículo 28.1 de la misma.

(...) “

Obra en el expediente el informe favorable de la CIOTUPHA cumpliéndose el requisito legalmente prevenido en el artículo 36 LSR y se ha comprobado por los Servicios Técnicos municipales en informe aquí transcrito que el proyecto es conforme a la ordenación urbanística, siendo procedente el otorgamiento de la licencia solicitada con las prescripciones en ésta previstas las cuales deberán constar con condiciones de la licencia que aquí se otorgue.

Obra en el expediente informe de la administración competente en materia de Gestión Forestal por la afección de incendios, con las prescripciones en ésta previstas las cuales deberán constar con condiciones de la licencia que aquí se otorgue.

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, puesto que (i) obra en el expediente obra informe preceptivo del Consell d' Eivissa así como informe de Gestión Forestal (ii) informe técnico favorable, (iii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente,

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3188 de 2 de agosto de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR al señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED], **licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina**, en Parcela 30 del Polígono 21, en Sant Antoni de Portmany. Referencia catastral 07046A021000300000TM, según Proyecto Básico modificado para la construcción de una vivienda aislada en suelo rústico, polígono 21 parcela 30, sa Creu, Sant Rafael, del T.M. de Sant Antoni de Portmany, proyecto SIN VISAR de fecha junio de 2018 y documentación complementaria aportada mediante registros n.º 10719 de 02



/07/2020 y n.º 12324 de 13/05/2022 en el Consell d'Eivissa, redactado por los arquitectos Doña Inés Vidal Farré y Don José Antonio Roig Roselló, arquitectos colegiados n.º 32.516-3 y N.º 56.6543 del COAIB; por ajustarse a la Normativa de aplicación. Promotor: [REDACTED] con DNI [REDACTED]; superficie construida: 299,97m2: piscina de 34,74m2 de lámina de agua; 41,89m2 sup. Construida; presupuesto de ejecución material: 451.388,00€, informado favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe aquí adjunto, con indicación expresa que la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL** (i) la condición de la inscripción del total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada en el registro de la Propiedad, de acuerdo con el art. 15 de la Ley de Suelo Rústico, y con las condiciones descritas en el informe técnico adjunto **debiéndose aportar la Nota Simple actualizada con la inscripción junto con el Proyecto de Ejecución**, así como (ii) al cumplimiento de las prescripciones especificadas en el Acuerdo núm. 2023000219 adoptado por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historic (CIOTUPHA) (iii) a las condiciones previstas en informe del Departamento de Gestión Forestal de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad del Govern de les Illes Balears obrante en el expediente

Tercero.- INDICAR al interesado **el deber de presentar**, en el plazo de **NUEVE MESES**, el correspondiente **PROYECTO DE EJECUCIÓN debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico. RECORDANDO al interesado que junto con el proyecto de ejecución se deberá aportar la Inscripción de la superficie total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley del Suelo Rústico así como RECORDAR al interesado.** La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, debiéndose solicitar una nueva licencia.

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

Quinto- RECORDAR a la interesada el deber de inscribir en el registro de la propiedad, la vinculación legal de la vivienda a la superficie total de la parcela así como la condición de ésta como indivisible y vinculada a la vivienda.

Sexto- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
201679229/0.	TASA	2031,25 euros
202405949 0	ICIO	18055,22 euros

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable arquitecto municipal 29 de julio de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]



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

Documentos anexos:

- Anexo 2. 5897-2016 Informe técnico vivienda SR FAVORABLE

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 442/2024. Otorgamiento de licencia urbanística para instalación de paneles fotovoltaicos sobre suelo rústico

En relación con el expediente de licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo de la solicitud formulada por la entidad I-ME INGENIERÍA SOSTENIBLE S.L.P. con CIF núm. B10734192, en representación de la sociedad REGEN INVEST SANT MATEU S.L.U. con CIF núm. B87895546, de licencia urbanística para instalación de paneles fotovoltaicos sobre suelo rústico protegido para dar servicio a una vivienda en suelo rústico. Pol. 15, Parcela 53, de Sant Mateu d' Aubarca, T.M. de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 23 de enero de 2024 y registro de entrada núm.2024-E-RE-566 la entidad I-ME INGENIERÍA SOSTENIBLE S.L.P. con CIF núm. B10734192, en representación de la sociedad REGEN INVEST SANT MATEU S.L.U. con CIF núm. B87895546, de licencia urbanística para instalación de paneles fotovoltaicos sobre suelo rústico protegido para dar servicio a una vivienda en suelo rústico. Pol. 15, Parcela 53, de Sant Mateu d'Aubarca, T.M. de Sant Antoni de Portmany mediante aportación de Proyecto de Instalación Solar Fotovoltaica aislada de 19.44 kW sobre suelo, cuya instalación se complementa con un generador eléctrico de gas propano / gasoil de 25Kvas para casos de emergencia, con acumulación mediante batería de litio para autoconsumo de 21 kW de inversor, instalación de 19m,44kWp de potencia y de 60kEh de batería, situada sobre soportes hincados al terreno, con una superficie de ocupación de 94,46m², proyecto con visado n.º 153626 /0001 redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Roig Boned colegiado n.º 551 del COEIB, y demás documentación adjunta.

Segundo.- En fecha 6 de mayo de 2021 se emite informe jurídico con el procedimiento y la normativa de aplicación.

Tercero.- En fecha 9 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-5455 , se solicita informe a Infraestructuras Viàries del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l' Intrusisme del Consell Insular para la emisión de informe de impacto territorial.

Cuarto.- En fecha 2 de agosto de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RC-6365 se realiza traslado d de informe del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme de 1 de agosto de 2024 informando la no necesidad de impacto territorial.



Quinto.- En fecha 2 de agosto de 2024, los Servicios Técnicos municipales emiten informe técnico, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>



- - -

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB).
- Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.
- 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 (PGOU).
- -- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, 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 P.T.I. (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019)
- Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears (PDS), (BOIB núm. 143 de 27.09.2005), i la Modificació del PDS Energètic (BOIB núm. 73 de 16.05.2015)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- Comprobado como ha sido por los Servicios Técnicos municipales en informe aquí adjunto que la licencia urbanística pretendida es acorde al ordenamiento jurídico, 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.

No obstante la instalación deberá cumplir lo dispuesto en Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears (PDS), (BOIB núm. 143 de 27.09.2005), i la Modificació del PDS Energètic (BOIB núm. 73 de 16.05.2015) según indicado en el informe del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme lo cual será indicado expresamente al interesado en el acto de otorgamiento.

Tercero.- El artículo 48 de la Ley 10/2019 de cambio climático dispone:

3. No están sujetas a la declaración de interés general en suelo rústico las siguientes instalaciones de generación de energía renovable:





- a) Las que se tengan que ubicar en zonas de desarrollo prioritario reguladas en la presente ley.
- b) Las que determine el Plan Director Sectorial Energético.
- c) Las que estén incluidas y delimitadas específicamente con el grado de detalle suficiente en un instrumento de planeamiento urbanístico o territorial.
- d) Las destinadas al autoconsumo en las edificaciones o instalaciones legales en suelo rústico.**
- e) Las destinadas a la autosuficiencia energética de las explotaciones agrarias de acuerdo con lo que prevé la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears.

Obra informe del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme que confirma la no necesidad de emisión de impacto territorial ni declaración de interés general para la instalación que nos ocupa.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3187 de 2 de agosto de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la sociedad REGEN INVEST SANT MATEU S.L.U. con CIF núm. B87895546, **licencia urbanística para instalación de paneles fotovoltaicos** sobre suelo rústico protegido para dar servicio a una vivienda en suelo rústico. Pol. 15, Parcela 53, de Sant Mateu d' Aubarca, T.M. de Sant Antoni de Portmany, según Proyecto de Instalación Solar Fotovoltaica aislada de 19.44 kW sobre suelo, cuya instalación se complementa con un generador eléctrico de gas propano / gasoil de 25Kvas para casos de emergencia, con acumulación mediante batería de litio para autoconsumo de 21 kW de inversor, instalación de 19m,44kWp de potencia y de 60kEh de batería, situada sobre soportes hincados al terreno, con una superficie de ocupación de 94,46m², proyecto con visado nº 153626/0001 redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Roig Boned colegiado n.º 551 del COEIB, como complemento a una vivienda unifamiliar aislada con edificaciones anexas en la finca n.º 24.640 situada en el Polígono 15, Parcela 53, de Sant Mateu d'Aubarca, término municipal de Sant Antoni de Portmany. Promotor: *Regen Invest Sant Mateo SL*, con CIF B-87895546 , la cual 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** antes transcrito **EN ESPECIAL** la condición indicada en el **informe del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme de 1 de agosto de 2024.**

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de (i) **tasa** por licencias urbanísticas núm. 202405947 0 que asciende a 396,28 euros y (ii) del **impuesto de**



construcciones, instalaciones y obras núm. 202405941 0 por importe de 1761,23 euros 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**, si la solicitan de una manera justificada.

La licencia urbanística podrá caducarse 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 la correspondiente solicitud de certificado final de obra firmado por el director de la obra, acompañado de fotografías del antes y después, y cualquier documento de conformidad de la compañía instaladora receptora de las mismas momento en el que este Ayuntamiento comprobará que la ejecución de las actuaciones se corresponden con la licencia aquí otorgada.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 2 de agosto de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 3. 442_2024 Informe técnico Licencia Instalación Fotovoltaica FAVORABLE

Votación y acuerdo:

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

8. Expediente 5649/2024. Otorgamiento de licencia urbanística para cambio de uso de local a vivienda en suelo urbano



En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor José Alfonso Manzanares Castellanos con D.N.I. [REDACTED] en nombre y representación de la entidad PINTURAS REAL S.L. con CIF B165697744, licencia urbanística de cambio de uso de local a vivienda en C/ Antoni Riquer n.º 38 (A), Pl: 00 Pt:01, 07820, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 10 de mayo de 2024 mediante registro núm.2024-E-RE-6292 el señor José Alfonso Manzanares Castellanos con D.N.I. [REDACTED] en nombre y representación en nombre y representación de la entidad PINTURAS REAL S.L. con CIF B165697744, licencia urbanística de cambio de uso de local a vivienda en C/ Antoni Riquer n.º 38 (A), Pl: 00 Pt:01, 07820, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany mediante aportación de proyecto básico de cambio de uso de local a vivienda redactado por el señor José Alfonso Manzanares Castellanos firmado digitalmente en fecha 9 de mayo de 2024 y resto de documentación adjunta al registro de entrada.

Segundo.- En fecha 14 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-6589 se aporta documentación adicional.

Tercero.- En fecha 23 de julio de 2024 se realiza mediante registro núm. 2024-S-RE-9866 requerimiento al interesado para la subsanación de deficiencias detectadas según informe técnico municipal de fecha 22 de julio de 2024.

- En fecha 25 de julio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-11349 , el interesado aporta documentación para la subsanación de deficiencias mediante aportación de (i) Proyecto Básico sin visar titulado "*Proyecto Básico de Cambio de uso de local a vivienda en Calle Antoni Riquer 38 (A), Pl:00, Pt:01, 07820, Sant Antoni de Portmany*" firmado por el mismo técnico Jose Alfonso Manzanares Castellanos en fecha 25 de julio de 2024. Presupuesto de Ejecución material 73.145,02 euros. Superficie construida: 88,39 m² y (ii) Documento anexo: Subsanación deficiencias requerimiento Exp. 5649/2024, firmado por el técnico redactor en fecha 25 de julio de 2024 en la que se exponen las modificaciones respecto al proyecto básico anteriormente presentado.

Cuarto.- En fecha 1 de agosto de 2024, los Servicios Técnicos municipales (profesional con contrato de servicios externo el señor Pedro Alberto Guillen Pachón) emiten informe favorable, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>
[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) (PGOU).

- Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cedulas de habitabilidad y Decreto 20/2007 de 23 de marzo por el que se modifica el Decreto 145 /1997, de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y



de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad.

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

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

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

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

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

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

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3184 de 2 de agosto de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR la entidad PINTURAS REAL S.L. con CIF B165697744, licencia urbanística de cambio de uso de local a vivienda en C/ Antoni Riquer n.º 38 (A), Pl: 00 Pt:01, 07820, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, según Proyecto Básico SIN VISAR denominado “*Proyecto Básico de Cambio de uso de local a vivienda en Calle Antoni Riquer 38 (A), Pl:00, Pt:01, 07820, Sant Antoni de Portmany*” firmado en fecha 12 de abril de 2024 por el técnico Jose Alfonso Manzanaras Castellanos. Presupuesto de Ejecución Material: 72.620,05 euros. Superficie construida: 103,10 m², el cual ha sido informado favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe técnico adjunto, *la cual*/se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.



Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL** el deber de regularizar catastralmente el inmueble residencial aquí resultante.

Tercero.- INDICAR al interesado el deber de presentar, en el plazo de **NUEVE MESES**, el correspondiente **PROYECTO DE EJECUCIÓN debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico** y cumpliendo con lo indicado por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto. La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado habilitará a la incoación de procedimiento para declarar la caducidad de la licencia.

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

Quinto.- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202403001/0	Tasa licencia urbanística	329,15 euros (Pagada)
202405948/0	ICIO licencia urbanística	2.925,80 euros (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 1 de agosto de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 4. Informe técnico Favorable Proyecto básico Cambio de uso Exp. 5649_2024

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 33/2024. Resolución de procedimiento sancionador por infracción de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares por infracción de horario máximo de cierre

En relación con el expediente núm. de procedimiento sancionador por infracciones administrativas en materia de actividades reguladas en la Ley 7/2013 de 26 de noviembre de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares incoado mediante Decreto número 0168 de fecha 23 de enero de 2024 a (i) al señor [REDACTED] con NIE núm.



██████████ como titular promotor de la actividad ejercida en el establecimiento sito en calle Bartolomé Vicente Ramón 5, de esta localidad y (ii) al señor ██████████ con NIE número ██████████ como persona que se identifica como responsable y/o encargada del establecimiento en el momento de los hechos denunciados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 23 de enero de 2024 fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia mediante Decreto núm. 0168 , mediante el cual se imputaba presuntamente a (i) al señor ██████████ con NIE núm. ██████████ como titular promotor de la actividad ejercida en el establecimiento sito en calle Bartolomé Vicente Ramón 5, de esta localidad y (ii) al señor ██████████ con NIE número ██████████ como persona que se identifica como responsable y/o encargada del establecimiento en el momento de los hechos denunciados la comisión de **infracción grave** prevista al artículo 103.2 apartado i) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave ****“El incumplimiento de más de quince minutos del horario general de apertura y de cierre ” .***en relación con el Acuerdo de declaración ZPAE (BOIB n.º 137 de 6 de agosto de 2020) así como la Ordenanza municipal reguladora de los horarios de las actividades catalogadas y turísticas de restauración de esta localidad, todo ello sobre la base de los siguientes hechos: (se transcribe el tenor literal de los hechos de la resolución de inicio):

“Que según el acta de infracción administrativa 23/1005 que se adjunta, levantada en fecha 25 de diciembre de 2023 a las 4:31 horas por parte de la policía local con motivo de la inspección realizada por los agentes A490008, E010110, E0300057, E020080, en el local sito en la calle Bartolomé Vicente Ramón 5, de esta localidad con nombre comercial KEBAB HOUSE que se adjunta y, vistos los constatados policialmente que se describen como:

- 1. “Se le denuncia por tener abierto el local al público y servir comidas a los clientes fuera del horario permitido. Se observa como esta abierto y sirviendo comida y bebida a las 04:31h de la madrugada. Al estar dentro de la zona ZPAE zona de,protección acústica especial, su horario de apertura y cierre es de 08:00 a 03:00h, clasificado dentro del grupo I (restaurante, bar, cafetería) según la ordenanza municipal de la declaración de la zona ZPAE conocido como West End de Sant Antoni de Portmany, BOIB número 45 de 12 de abril de 2018”.*
- 2. Que en el momento de la inspección policial, la persona que se identifica como responsable y/o encargada del establecimiento es el señor ██████████ con NIE núm. ██████████*
- 3. Que consultados los archivos municipales, obra en expediente núm. 3877/2016 que el establecimiento dispone de Declaración responsable para la actividad permanente inocua de comida para llevar.*
- 4. Que consultados los archivos municipales obra en expediente 3373/2018, Decreto núm. 2283 de 13 de julio de 2018 por el que se declarada que la actividad fue transmitida al señor ██████████ con NIE número ██████████*
- 5. Que consultados los archivos municipales obra en el expediente 1605/2023 Decreto núm. 0844 por el que se acuerda tomar conocimiento del cambio de titularidad de la actividad del señor ██████████ al señor ██████████ con NIE núm. ██████████*



6. *Que el establecimiento se encuentra en Zona de Protección Acústica ZPAE, según Acuerdo de Aprobación definitiva de la Declaración de Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) del barrio conocido como West End de Sant Antoni de Portmany (BOIB n.º 45 de 12 de abril de 2018 y BOIB n.º 137 de 6 de agosto de 2020).*
7. *Que de conformidad con el Acuerdo de declaración ZPAE (BOIB n.º 137 de 6 de agosto de 2020) se establece la siguiente limitación horaria “De la mateixa manera, s'aplicarà una limitació horària **als establiments destinats a la venda de menjar per endur, begudes, etc.**, que no podran comercialitzar menjars o begudes a la via pública a partir de les 23 h (és a dir a través de buits en la façana)”.*
8. *Que, según el acta policial, el establecimiento se encontraba realizando venta de comidas a las 4:30 horas a través de huecos en la reja de cierre del establecimiento, sobrepasando así en cinco horas y 30 minutos la prohibición de horario antes referida.*

Que obra en expediente 2145/2023 procedimiento sancionador tramitado y resuelto en el que se obra resolución administrativa consistente en Acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se acuerda declarar al señor al señor [REDACTED] con NIE número [REDACTED] responsable como titular promotor de la actividad ejercida en el establecimiento sito en calle Bartolomé Vicente Ramón 5, de esta localidad de la comisión de infracción grave por la superación de horario máximo de cierre en mas de quince minutos. Esta resolución ha resultado ser una resolución firme administrativamente.

Segundo.- La referida resolución fue notificada al señor [REDACTED] en fecha 23 de enero de 2024 y al señor [REDACTED] intentada la notificación resultando infructuosa se procede a la publicación en el BOE la cual resulta rechazada por falta de acceso en fecha 3 de abril de 2024.

Tercero- En fecha 12 de febrero de 2024 mediante instancia núm. 2024-E-RC-1092 la entidad SANCIONES S.L. con CIF núm. B96681093 invocando actuar en nombre del interesado el señor [REDACTED], sin aportar documento para tal representación, aporta escrito de alegaciones oponiéndose a la resolución de inicio invocando; (i) nulidad del procedimiento por falta de designación del Secretario e Instructor del procedimiento; (ii) vulneración del principio de proporcionalidad por no concurrir circunstancias para la imposición de sanción salvo en su grado mínimo invocándose al efecto artículos 67 y 69 del Real Decreto Legislativo 339/90 normativa que regula Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial la cual está derogada; ; (iii) que el agente denunciante no tiene capacidad para la proposición de sanción invocándose nuevamente la referida normativa derogada y (iv) solicita sobreseimiento y (v) solicita vista del expediente invocando normativa de tráfico.

Cuarto.- En fecha 22 de abril de 2024 el órgano instructor dicta propuesta de resolución desestimando íntegramente las alegaciones formuladas y declarando a (i) al señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] como titular promotor de la actividad ejercida en el establecimiento sito en calle Bartolomé Vicente Ramón 5, de esta localidad y (ii) al señor [REDACTED] con NIE número [REDACTED] como persona que se identifica como responsable y/o encargada del establecimiento en el momento de los hechos denunciados responsables solidarios de la comisión de infracción grave prevista al artículo 103.2 apartado i) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave “El incumplimiento de más de quince minutos del



horario general de apertura y de cierre ” .*en relación con el Acuerdo de declaración ZPAE (BOIB n.º 137 de 6 de agosto de 2020) así como la Ordenanza municipal reguladora de los horarios de las actividades catalogadas y turísticas de restauración de esta localidad. Esta propuesta fue notificada al señor [REDACTED] en fecha 7 de mayo y al señor [REDACTED] intentada la notificación resultó infructuosa en fecha 8 de mayo de 2024 motivo por el que se procede a la publicación en el BOE la cual resulta rechazada en fecha 26 de junio de 2024. No se han formulado alegaciones en el plazo conferido.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

- Que según el acta de infracción administrativa 23/1005 que se adjunta, levantada en fecha 25 de diciembre de 2023 a las 4:31 horas por parte de la policía local con motivo de la inspección realizada por los agentes A490008, E010110, E0300057, E020080, en el local sito en la calle Bartolomé Vicente Ramón 5, de esta localidad con nombre comercial KEBAB HOUSE se constatan los siguientes extremos: *“Se le denuncia por tener abierto el local al público y servir comidas a los clientes fuera del horario permitido. Se observa como esta abierto y sirviendo comida y bebida a las 04:31h de la madrugada. Al estar dentro de la zona ZPAE zona de protección acústica especial, su horario de apertura y cierre es de 08:00 a 03:00h, clasificado dentro del grupo I (restaurante, bar, cafetería) según la ordenanza municipal de la declaración de la zona ZPAE conocido como West End de Sant Antoni de Portmany, BOIB número 45 de 12 de abril de 2018”.*

- Que en el momento de la inspección policial, la persona que se identifica como responsable y/o encargada del establecimiento es el señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED].

- Que consultados los archivos municipales, obra en expediente núm. 3877/2016 que el establecimiento dispone de Declaración responsable para la actividad permanente inocua de comida para llevar.

- Que consultados los archivos municipales obra en expediente 3373/2018, Decreto núm. 2283 de 13 de julio de 2018 por el que se declarada que la actividad fue transmitida al señor [REDACTED] con NIE número [REDACTED].

- Que consultados los archivos municipales obra en el expediente 1605/2023 Decreto núm. 0844 por el que se acuerda tomar conocimiento del cambio de titularidad de la actividad del señor [REDACTED] al señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED].

- Que el establecimiento se encuentra en Zona de Protección Acústica ZPAE, según Acuerdo de Aprobación definitiva de la Declaración de Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) del barrio conocido como West End de Sant Antoni de Portmany (BOIB n.º 45 de 12 de abril de 2018 y BOIB n.º 137 de 6 de agosto de 2020).

- Que de conformidad con el Acuerdo de declaración ZPAE (BOIB n.º 137 de 6 de agosto de 2020) se establece la siguiente limitación horaria “ De la mateixa manera, s'aplicarà una limitació horària **als establiments destinats a la venda de menjar per endur, begudes, etc.**, que no podran



comercialitzar menjars o begudes a la via pública a partir de les 23 h (és a dir a través de buits en la façana)".

- Que, según el acta policial, el establecimiento se encontraba realizando venta de comidas a las 4: 30 horas a través de huecos en la reja de cierre del establecimiento, sobrepasando así en cinco horas y 30 minutos la prohibición de horario antes referida.

- Que obra en expediente 2145/2023 procedimiento sancionador tramitado y resuelto en el que se obra resolución administrativa consistente en Acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se acuerda declarar al señor al señor [REDACTED] con NIE número [REDACTED] responsable como titular promotor de la actividad ejercida en el establecimiento sito en calle Bartolomé Vicente Ramón 5, de esta localidad de la comisión de infracción grave por la superación de horario máximo de cierre en mas de quince minutos. Esta resolución ha resultado ser una resolución firme administrativamente.

En relación con las alegaciones formuladas en fase de alegaciones merece indicar lo siguiente:

- En primer lugar procede poner de manifiesto que la entidad que presenta las alegaciones en nombre y representación del señor [REDACTED], esto es, la entidad SANCIONES S. L. no ha acreditado la representación que ostenta para realizar tales actos en nombre del referido interesado, no obstante, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 39/2015, 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, para la formulación de alegaciones como acto de trámite puede entenderse acreditada tal representación, no obstante resulta de importancia recordar al interesado que para la realización de cualesquiera otros actos de los previstos en el artículo 5 mencionado hará falta acreditar o presentar apoderamiento por cualquier medio admitido en derecho en los términos previstos en el artículo 5 referido.

- En cuanto a la nulidad del procedimiento por falta de designación del Secretario e Instructor del procedimiento, merece desestimarse íntegramente por cuanto que la resolución de inicio contiene pronunciamiento expreso de identificación de ambos en el apartado tercero de la parte dispositiva de la resolución de inicio indicándose claramente la identidad y nombramiento de ambos órganos en cumplimiento de lo previsto en el artículo 64 de la Ley 39/2015, 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

El motivo se desestima.

Procede indicar no obstante que la norma de procedimiento administrativo citada por la alegante, esto es, artículo 29 de la Ley 30/1992, se trata de una norma derogada y que en su caso, la normativa de procedimiento actualmente en vigor es la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

- En cuanto a la vulneración del principio de proporcionalidad por no concurrir circunstancias para la imposición de sanción salvo en su grado mínimo invocándose al efecto artículos 67 y 69 del Real Decreto Legislativo 339/90 normativa que regula Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial la cual está derogada el motivo merece desestimarse. En la resolución de inicio se han puesto de manifiesto los extremos que pueden ser tenidos en cuenta por el órgano resolutor para la imposición de la sanción siendo éstos los siguientes: (se transcribe resolución de inicio).

- que se supera el límite legal en más de veintidós tramos de quince minutos.
- que según el acta policial el establecimiento se encontraba en pleno funcionamiento con clientes en el interior sirviendo comida y bebida.



- que se aprecia reincidencia ya que, según obra en expediente 2145/2023 existe resolución administrativa firme en el que se declara consistente en Acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se acuerda declarar al señor al señor [REDACTED] con NIE número [REDACTED] responsable como titular promotor de la actividad ejercida en el establecimiento sito en calle Bartolomé Vicente Ramón 5, de esta localidad de la comisión de infracción grave por la superación de horario máximo de cierre en mas de quince minutos. Esta resolución ha resultado ser una resolución firme administrativamente

La constatación de los referidos extremos en la resolución de inicio responde precisamente a la puesta de manifiesto de las posibles circunstancias agravantes y/o atenuantes o mixtas que puedan concurrir para motivar la imposición de la sanción y para que el órgano que incoa el expediente ponga de manifiesto a los fines de que sea objeto del procedimiento. Todas las referidas circunstancias, las cuales concurren en el presente caso motivan la propuesta de sanción de la resolución de inicio y se valorarán como considere por el órgano instructor que suscribe y en su caso por el órgano resolutor.

No contraviene el principio de proporcionalidad precisamente la puesta de manifiesto de las circunstancias que tengan impacto en la posible sanción si éstas concurren ya al inicio del procedimiento y pueden y deben ser tenidas en cuenta desde tal momento procedimental, ello más que contrario a la proporcionalidad es precisamente acorde a tal principio.

El argumento se desestima y no se entiende vulneración alguna.

Procede indicar a la alegante que la normativa a la que se hace referencia en su escrito sobre este particular se trata de normativa en materia de tráfico y siendo normativa derogada la cual ni tiene relación con el objeto del procedimiento ni puede ser tenida en cuenta como normativa de aplicación.

- En cuanto al alegato sobre que el agente denunciante no tiene capacidad para la proposición de sanción invocándose nuevamente la referida normativa derogada en primer lugar procede indicar que la resolución de inicio contiene todos los pronunciamientos previstos en el artículo 64 de la Ley 39/2015, 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, incluyéndose en tales pronunciamientos la sanción que pudiera corresponder a las presuntas infracciones calificadas en la resolución de inicio, por otra parte, se recuerda al interesado que la resolución de inicio que nos ocupa no ha sido emitida por agente de la autoridad alguno, sino que se ha emitido por órgano competente siendo el Alcalde el órgano competente para iniciar el presente procedimiento es en virtud de las competencias otorgadas por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su artículo 21.1. competencia que se encuentra delegada en la Concejala delegada de Urbanismo y Actividades, Educación, Cultura y Patrimonio, según Decreto de delegación de competencias núm. 2223 de 25 de junio de 2023 todo ello previa propuesta de resolución emitida por la Técnico de la Administración General en cumplimiento de lo previsto en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

También procede indicar a la alegante que la normativa a la que se hace referencia en su escrito se trata de normativa en materia de tráfico y siendo normativa derogada la cual ni tiene relación con el objeto del procedimiento ni puede ser tenida en cuenta como normativa de aplicación.

El argumento se desestima.



- En cuanto a la solicitud de sobreseimiento, no cabe estimar tal alegato cuando nos encontramos en la tramitación de un procedimiento por presuntas infracciones en materia de actividades, el cual se encuentra en tramitación y en el que, hasta la fecha, se considera por el órgano instructor que sí concurren los elementos de hecho y de derecho para entender que sí ha quedado acreditada la comisión de la infracción grave prevista al artículo 103.2 apartado i) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *“El incumplimiento de más de quince minutos del horario general de apertura y de cierre”* . *en relación con el Acuerdo de declaración ZPAE (BOIB n.º 137 de 6 de agosto de 2020) así como la Ordenanza municipal reguladora de los horarios de las actividades catalogadas y turísticas de restauración de esta localidad.

El motivo se desestima.

- En cuanto a la vista del expediente, se recuerda a la alegante que el acceso al expediente está garantizado desde la resolución de inicio, como derecho del interesado, expediente al que puede tener acceso desde la resolución de inicio, recordándole al interesado que teniendo en cuenta que se trata de un expediente cuya tramitación es digital, el acceso se podrá materializar en cualquier momento por su parte mediante acceso a la sede electrónica, a la carpeta “Mis Expedientes” previa identificación del interesado.

Segundo.- En cuanto a la calificación y tipificación de los hechos:

Una vez analizada la documentación obrante en el expediente en los términos expuestos en el fundamento jurídico anterior y analizados los extremos indicados en fase de alegaciones por los interesados, procede calificar y tipificar los hechos confirmando la calificación y tipificación contenida en la resolución de inicio:

- En cuanto a no respetar el horario de cierre en más de quince minutos:

Habida cuenta que la actividad ejercida en el establecimiento era la de vender comida para llevar a través de huecos en la reja de cierre del establecimiento a las 3.35 horas y que de conformidad con lo dispuesto en el artículo Acuerdo de declaración ZPAE (BOIB n.º 137 de 6 de agosto de 2020) se establece la siguiente limitación horaria *“ De la mateixa manera, s'aplicarà una limitació horària als establiments destinats a la venda de menjar per endur, begudes, etc., que no podran comercialitzar menjars o begudes a la via pública a partir de les 23 h (és a dir a través de buits en la façana)”*, el establecimiento se encontraba superando en cinco horas y treinta minutos la prohibición horaria antes referida.

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.2 apartado i) de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *“El incumplimiento de más de quince minutos del horario general de apertura y de cierre”* .

Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 3.001 a 30.000 euros y con posible sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión por un período máximo de un año (artículo 106 b de la misma norma).

Tercero.- En cuanto a la proposición de sanción



De la valoración de los aspectos obrantes en el expediente en los términos expuestos en el fundamento jurídico primero y de las alegaciones formuladas los interesados, en virtud de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 7/2013 en relación con el principio de proporcionalidad establecido en el artículo 29 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, se propone la siguiente sanción:

- En lo que respecta a la infracción por superar el horario de cierre en más de quince minutos prevenida en el artículo 103.2 i) de la Ley 7/2013, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 b) de la misma norma, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa con multa de 3.001 a 30.000 euros, *imponer la sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión en el ámbito de esta ley por un período máximo de un año.*

Atendiendo al carácter grave de la infracción, no se aprecian elementos de juicio que permitan entender la existencia de intención de causar daño grave a los intereses públicos o privados **más allá de la propia afectación indirecta a éstos que provoca la comisión de la presunta infracción**, teniendo en cuenta lo indicado y según lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se han valorado los siguientes extremos para la propuesta de la sanción, esto es:

- que se supera el límite legal en más de veintidós tramos de quince minutos.
- que según el acta policial el establecimiento se encontraba en pleno funcionamiento con clientes en el interior sirviendo comida y bebida.
- que se aprecia reincidencia ya que, según obra en expediente 2145/2023 existe resolución administrativa firme en el que se declara consistente en Acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se acuerda declarar al señor al señor [REDACTED] con NIE número [REDACTED] responsable como titular promotor de la actividad ejercida en el establecimiento sito en calle Bartolomé Vicente Ramón 5, de esta localidad de la comisión de infracción grave por la superación de horario máximo de cierre en mas de quince minutos. Esta resolución ha resultado ser una resolución firme administrativamente

Por todo ello, se propone como sanción, la cantidad correspondiente a la mitad superior de la mitad de la horquilla legalmente prevista, esto es, 9.750 euros incrementada en un 30% lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 12.675 euros

A efectos de la sanción propuesta por este órgano se hace necesario indicar que se han cumplido los parámetros normativos así como el principio de proporcionalidad establecido en el artículo 29 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre.

Cuarto.- En cuanto a las personas responsables

Resultan responsables de los hechos descritos; (i) el señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] como titular promotor de la actividad ejercida en el establecimiento sito en calle Bartolomé Vicente Ramón 5, de esta localidad y (ii) el señor [REDACTED] con NIE número [REDACTED] como persona que se identifica como responsable y/o encargada del establecimiento en



el momento de los hechos denunciados todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 105.1 a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

No siendo posible determinar el grado de responsabilidad entre ambos sujetos responsables se establece que **la responsabilidad de ambos será solidaria** de conformidad con lo establecido en el artículo 105 Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares

Quinto.- En cuanto a la documentación formalizada por los funcionarios

Según se dispone en el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, *"los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario."*

Sexto.- En cuanto a la competencia para resolver el procedimiento

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra s), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25 de junio de 2023 para aquellos expedientes sancionadores por infracciones administrativas, cuando las sanciones tengan un importe superior a los 3.000 euros o incluyan la imposición de sanciones accesorias.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3182 de 2 de agosto de 2024.

ACUERDO

Primero.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE las alegaciones formuladas por el señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] contra el Decreto núm. 0168 de fecha 23 de enero de 2024 de incoación de procedimiento sancionador en materia de actividades que aquí se tramita según motivación contenida en el fundamento jurídico primero del presente escrito.

Segundo.- DECLARAR a (i) al señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] como titular promotor de la actividad ejercida en el establecimiento sito en calle Bartolomé Vicente Ramón 5, de esta localidad y (ii) al señor [REDACTED] con NIE número [REDACTED] como persona que se identifica como responsable y/o encargada del establecimiento en el momento de los hechos denunciados **RESPONSABLES SOLIDARIOS** de la comisión de las siguientes infracciones:

- **infracción grave** prevista al artículo 103.2 apartado i) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave **"El incumplimiento de más de quince minutos del horario general de apertura y de cierre"** .*en relación con el Acuerdo de declaración ZPAE (BOIB n.º 137 de 6 de agosto de 2020) así como la Ordenanza municipal reguladora de los horarios de las actividades catalogadas y turísticas de restauración de esta localidad

Tercero.- IMPONER a los interesados una sanción única consistente en **MULTA** económica ascendiente a la cantidad de doce mil seiscientos setenta y cinco **12.675 euros**.



Quinto.- APROBAR, una vez sea ejecutiva la presente resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de doce mil seiscientos setenta y cinco **12.675 euros** relativa al importe de la sanción aquí impuesta y **DAR TRASLADO** de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

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

Votación y acuerdo:

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

10. Expediente 2700/2024. Desestimación del recurso de reposición sobre la corrección de las bases de la convocatoria del proceso selectivo como personal de carrera de Policía Local

Antecedentes de hecho

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en la sesión celebrada el día 2 de mayo de 2024 acordó:

“PRIMERO. APROBAR la convocatoria que tiene que regir el proceso selectivo para proveer, como personal funcionario de carrera, una plaza de Oficial de Policía Local del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, correspondiente a la escala de Administración Especial, Subescala Servicios Especiales, clase Policía Local, categoría Oficial, grupo de clasificación C, subgrupo C1, incluida en la oferta pública de empleo del ejercicio 2021 (BOIB núm. 48 de 10 de abril de 2021) vacante y dotada presupuestariamente, por el sistema de acceso de promoción interna y procedimiento de selección de concurso-oposición.

SEGUNDO. APROBAR las bases que tienen que regir este proceso y que se detallan en Anexo adjunto a esta Resolución, las cuales tienen que cumplir obligatoriamente el Ayuntamiento, el Tribunal Calificador y las personas aspirantes que participen.

TERCERO. APROBAR los ejercicios, los programas de temas de la fase de oposición del proceso selectivo y los méritos a valorar en la fase de concurso, que figuran en anexos I y II.”

En fecha 17 de julio de 2024 con RGE núm. 2024-E-RE-10969, el aspirante admitido, el Sr. [REDACTED], presenta escrito, el cual se considera recurso de reposición, solicitando la corrección de las bases de la convocatoria citada.

Fundamentos de derecho

- La Ley 4/2013, de 17 de julio, de coordinación de las policías locales de las Illes Balears.
- El Reglamento marco de coordinación de las policías locales, aprobado por el Decreto 40/2019, de 24 de mayo.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículos 123 y 124.



Consideraciones

Primera.- El recurrente es interesado en este procedimiento administrativo en vía de recurso a la vista de lo prevenido en el artículo 4.1.c) en relación con el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 30 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas constando en el expediente administrativo en vía de recurso, que no ha interpuesto el recurso en plazo y debida forma, como razonamos a continuación.

Segunda.- Las bases de la convocatoria aquí recurridas fueron aprobadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en la sesión celebrada el día 2 de mayo de 2024 y publicadas en el BOIB núm. 62 de 11 de mayo de 2024, en su base decimocuarta se establece que contra las bases aprobadas se podrá interponer, en vía administrativa, recurso de reposición, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo, ante la Alcaldía-Presidencia, en un plazo de un mes a partir de la publicación, todo ello en concordancia con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

Contra la citada convocatoria el interesado pudo interponer el presente recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la misma, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, por consiguiente, el plazo de un mes para recurrir finalizó el 11 de junio de 2024.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3194 de 4 de agosto de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto en fecha 17 de julio de 2024 con RGE núm. 2024-E-RE-10969, por el Sr. [REDACTED], con DNI [REDACTED] por el cual solicita la corrección de las bases de la convocatoria que tienen que regir el proceso selectivo para proveer, por promoción interna como personal funcionario de carrera, una plaza de Oficial de Policía Local del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, publicadas en el BOIB núm. 62 de 11 de mayo de 2024 por considerarlo presentado fuera del plazo estipulado, de conformidad con los razonamientos que se exponen en la presente resolución.

SEGUNDO. NOTIFICAR el presente acuerdo al interesado en el expediente administrativo, con expresión de los recursos que corresponda.

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 1661/2023. Aprobación pago convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Antonio Damian Vingut Riggall para la asistencia en el DAKAR 2023 y siguientes

Visto el convenio firmado fecha 22 de noviembre 2023, entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Antonio Damian Vingut Riggall para la asistencia al DAKAR 2023 y siguientes, por un importe de 10.000 €.



Visto que en la cláusula séptima del Convenio, se establece que la justificación de la subvención se presentará por el beneficiario antes del 30 de abril 2024. La justificación se presentó sin demora el día 30 de abril de 2024 con registro de entrada 2024-E-RE-5447.

Visto el Informe emitido por la técnica de deportes de este Ayuntamiento de fecha 29 de julio de 2024, que figura anexo.

Dado que D. Antonio Damian Vingut Rigall ha cumplido con los fines establecidos en el convenio y que han realizado las actividades objeto de la subvención.

Visto informe de fiscalización emitido por el Interventor municipal de fecha 31 de julio de 2024.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3138 de 31 de julio de 2024.

ACUERDO

Primero.- Aprobación del pago correspondiente al año 2024 del convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y D. Antonio Damián Vingut Rigall por importe de 10.000 €.

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

Tercero.- Notificar este acuerdo a la entidad interesada.

Cuarto.- Publicar el pago en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

Documentos anexos:

- Anexo 5. Informe técnico justificación 2024

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 1094/2023. Desestimación de reclamación de Responsabilidad Patrimonial con relación a los daños ocasionados en un vehículo a consecuencia del incendio de varios contenedores de basura

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 17/02/2023 07:57 (2023-E-RC-1470), tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED], en la que se detalla lo siguiente:



Descripción de los hechos	El día 17/02/2022 el vehículo Renault Megane con matrícula 8572CRH estaba estacionado en la calle Cataluña cuando resultó dañado por un incendio originado en un contenedor de residuos urbanos.
Fecha de los hechos	17/02/2022
Daños o lesiones físicas producidas	Daños en capó, luna delantera y cableado
Valoración	1.702,28 €

SEGUNDO.- En fecha 07/03/2023 se dicta resolución núm. 2023-0706, por la que se acuerda admitir a trámite la reclamación antes referenciada, e iniciar el procedimiento administrativo de responsabilidad patrimonial para determinar la responsabilidad o no del Ayuntamiento y si éste tiene la obligación de indemnizar al solicitante, notificándose la misma al interesado en fecha 14/03/2023.

TERCERO.- En fecha 06/03/2023 se emplaza a la empresa concesionaria UTE Portmany, sociedad encargada del servicio de limpieza viaria y recogida de residuos sólidos urbanos.

CUARTO.- Visto el informe emitido por el Servei de Prevenció i Extinció d'Incendis i Salvaments en fecha 18/02/2022, que describe lo siguiente:

«Nos dan aviso de un incendio de contenedores en la dirección referida. Al llegar al lugar nos encontramos con 4 contenedores totalmente en llamas, los cuales habían afectado a 8 vehículos cercanos, uno de ellos totalmente calcinado, procedemos a al extinción y neutralización de vertido de combustible que se había producido.»

Vehículos afectados: [...]

-Renault 8572 CRH parte delantera del limpiaparabrisas afectada por el fuego.»

QUINTO.- Visto el informe emitido por la Policía Local en fecha 09/03/2023, del tenor literal siguiente:

«Por medio del presente escrito pongo en conocimiento de ese Centro Directivo que, como consecuencia de los hechos acaecidos el pasado día 18 de febrero del 2022, en deducción a los daños ocasionados en el vehículo por un incendio originado en un contenedor de residuos urbanos, al vehículo marca Renault, modelo Megane Scenic, con matrícula 8572CRH en el parking de la Calle Cataluña.»

RELACIÓN DEL AFECTADO
Nombre: [REDACTED]
CIF/NIF: [REDACTED]
Daños: <i>En capó, luna delantera y cableado</i>
Causa: <i>Incendio originado en un contenedor de residuos urbanos</i>



Que se ha procedido a la consulta de los archivos obrantes en estas dependencias y se ha podido averiguar que el pasado día 17 de febrero de 2022 se reciben avisos de que se estaban produciendo varios incendios de contenedores y de vehículos en la zona del casco urbano de Sant Antoni de Portmany, al parecer todos intencionados, uno de ellos en la Calle Cataluña el cual estaba afectando a los contenedores y a los vehículos, entre ellos el vehículo con matrícula con matrícula 8572CRH, modelo Renault Megane Scenic. Se adjunta foto del estado del vehículo.»

SEXTO.- Visto el informe emitido por UTE Portmany en fecha 14/03/2023, en el cual alega:

«l'incendi d'un contenidor no se produeix de manera espontània, sinó que necessàriament ha tingut que ser provocat per un tercer, intervenció que trenca la relació causal.

En definitiva els danys que es reclamen no és van causar per una acció imputable a aquesta empresa o a l'Ajuntament, sinó del tercer que va provocar l'incendi del contenidor. [...]

pel fet de ser l'adjudicatària del servei, FCC Medio Ambiente, S.A. no es torna automàticament en l'asseguradora de tots els sinistres que puguin tenir relació amb el servei públic que es presta, sinó que la responsabilitat del contractista requereix sempre que concorri culpa o negligència per la seva part, el que en aquest cas no s'ha produït.»

Y concluye solicitando lo siguiente:

«no procedeix el trasllat de la responsabilitat a aquesta Societat, per que dels fets que hi costen a l'expedient no en resulta la responsabilitat patrimonial d'aquest Ajuntament, ni de la Societat».

SÉPTIMO.- En fechas 04/05/2023 (2023-S-RC-1387) y 25/04/2023 (2023-S-RE-2999) se notifica al interesado y a la compañía aseguradora, respectivamente, la apertura del trámite de audiencia, concediéndoles un plazo de 10 días hábiles para formular las alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, habiéndola delegado en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto núm. 2222/2023, de fecha 25 de junio de 2023.

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

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



/2015, de 22 de septiembre de Reforma el Sistema para la Valoración de los Daños y Perjuicios causados a las personas en Accidentes de Circulación, en cuanto al cálculo del importe de la indemnización.

El artículo 32 de la LRJSP dispone:

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

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

Y añade el artículo 34 de la LRJSP que:

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

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

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

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

De otro lado, la legitimación pasiva corresponde al Ayuntamiento, dado que los daños reclamados se produjeron por el incendio de un elemento de titularidad municipal correspondiente al servicio de tratamiento y recogida de residuos sólidos urbanos; servicio que se incardina dentro de la competencia municipal de gestión de residuos sólidos urbanos, según expresa el artículo 25.2.b) de la LBRL.

CUARTO.- En cuanto a la interposición de la reclamación, el artículo 67.1 LPAC señala que la acción se interpondrá en el plazo de un año desde la producción del hecho o acto que motive la



indemnización o desde la manifestación de su efecto lesivo, especificándose que, en los supuestos de daños de carácter físico o psíquico a las personas, el plazo comienza a computarse desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas.

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

QUINTO.- La presente reclamación de responsabilidad patrimonial pretende una indemnización por los daños sufridos como consecuencia del incendio de unos contenedores de residuos urbanos. No existe duda que el incendio tuvo lugar tal como se manifiesta por la parte interesada y que fue éste el que provocó los daños en el vehículo.

Ahora bien, la existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado no puede significar por sí mismo la declaración de responsabilidad patrimonial de la Administración, toda vez que es preciso examinar si se dan las circunstancias que permitan reconocer al reclamante el derecho a ser indemnizado por concurrir los demás requisitos legalmente exigidos. En concreto, hemos de analizar si el incendio que produjo el daño ha sido o no consecuencia del funcionamiento de un servicio público.

El artículo 25.2, epígrafes f) y b), de la LRBRL establece que el municipio ejercerá en todo caso, competencias en materia de “prevención y extinción de incendios” y de “gestión de los residuos sólidos urbanos”, respectivamente, y el artículo 26.1, epígrafes a) y c), del mismo cuerpo legal precisa que los municipios por sí o asociados deberán prestar, en todo caso, los servicios de “recogida de residuos” y los mayores de 20.000 habitantes, además, “prevención y extinción de incendios”, servicio este último cuya competencia la tiene como propia el Consell Insular d'Eivissa.

Es evidente que la Administración municipal está obligada a prestar dichos servicios de manera que se garantice, entre otros fines, la seguridad de cuantos transitan por la vía pública y la integridad de sus bienes, y que dicha obligación conlleva un deber de vigilancia de las condiciones en que dichos servicios se prestan. Aun así, es preciso probar el nexo causal entre el funcionamiento del servicio público y el daño causado, lo que, en palabras de la Sentencia del TSJ Cataluña nº 180/2007, de 9 de marzo:

«corresponde al demandante probar la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio y el daño, de manera que la insuficiencia probatoria debe determinar la desestimación de la reclamación».

Asimismo, hay que añadir, como ha declarado la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ Madrid en Sentencia nº 249/2007, de 8 de febrero, que:

«la mera titularidad municipal de un contenedor de basuras no supone un funcionamiento anormal del servicio público cuando el origen del incendio es desconocido; ni siquiera cabe hablar de responsabilidad por funcionamiento normal, pues ello requiere que exista caso fortuito, y no es posible hablar de caso fortuito cuando el accidente no es inherente a la prestación del servicio público de limpieza urbana de residuos ni de mantenimiento de las vías públicas, antes bien, su origen es imprevisible, como ha ocurrido en autos».

Los contenedores de residuos urbanos están homologados y no arden espontáneamente, por lo que se precisa la intervención de un agente que cause el incendio de forma involuntaria o voluntaria (actos vandálicos); así lo afirma el informe de la Policía Local cuando explica que “se estaban produciendo varios **incendios de contenedores** y de vehículos en la zona del casco urbano de Sant Antoni de Portmany, al parecer todos **intencionados**”. En este mismo sentido, UTE Portmany afirma



que “l’**incendi d’un contenidor** no se produeix de manera espontània, sinó que necessàriament ha tingut que ser **provocat per un tercer**”.

Además, del informe del Servei de Prevenció i Extinció d’Incendis i Salvaments se desprende que los hechos se produjeron un viernes a altas horas de la madrugada, concretamente, entre las 4:55h y las 5:53h.

Por tanto, el incendio no tiene un origen interno en la prestación del servicio público, sino en un elemento externo al mismo, como lo es que un tercero no identificado, bien intencionadamente, bien de forma imprudente, introdujera una llama en el contenedor incendiando tanto su contenido como el propio continente.

La Sentencia del TSJ Murcia, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 2ª, nº 328/2004, de 27 de mayo, declaró que la utilización del contenedor de forma imprudente exonera de responsabilidad al tratarse de hechos imprevisibles:

«lo que no se puede exigir al Ayuntamiento es que prevea que los usuarios de los contenedores los vayan a utilizar de forma imprudente arrojando en su interior basura u objetos incandescentes, ni tampoco llega esta Sala a comprender que medidas preventivas podría adoptar para eliminar este riesgo».

En la Sentencia nº 186/2015, de 08 de junio, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Barcelona núm 2, se concluye que no concurre responsabilidad patrimonial por no quedar probado el nexo causal entre el daño y el servicio público:

«En efecto, la parte actora no ha acreditado que los daños se hubieran ocasionado como consecuencia del servicio de recogida de basuras, o bien que el servicio de extinción de incendios no fuera el adecuado, sino que considera que, como quiera que el foco de incendio se situó en los contenedores de basura, y que tanto el servicio de limpieza como el de extinción de incendios es competencia municipal, el Ayuntamiento debe asumir el coste de los daños.

Pero ese planteamiento no puede compartirse. En efecto, es un hecho evidente por lo que no precisa prueba que los contenedores de basura no prenden o se incendian si no hay un foco de ignición externo (como pueda ser que se introduzca por un tercero una colilla encendida, un petardo, un papel ardiendo, etc.), de ahí que el fuego necesariamente tuvo que ocasionarse por la intervención de un tercero.»

La doctrina mayoritaria de los Tribunales Superiores de Justicia, como el de la Comunidad Valenciana (Sentencias 1609/2004, de 14 de octubre, ó 1190/2003, de 20 de junio), de Canarias (Sentencia 155/2003), o Cataluña (Sentencia 1061/2000, de 22 de septiembre) sostienen en supuestos similares la inexistencia de nexo causal entre la actuación de la Administración y el resultado lesivo o dañoso producido.

«no cabe exigir al servicio municipal de recogida de residuos sólidos que prevea la acción de terceras personas en relación a los instrumentos o medios utilizados para la realización de tal servicio pues ello llevaría a hacerle responder por hechos de terceras personas, ajenas al servicio público. Por lo tanto, no es sólo que el incendio sea debido a la acción de un tercero, sino que además tal hecho es totalmente ajeno a la prestación del servicio de recogida de basuras y no hay ninguna circunstancia adicional que permita imputar tal resultado al funcionamiento del servicio».



En el mismo sentido, el informe de UTE Portmany cita la sentencia de 30 de junio de 2006 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sevilla (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 3ª) que dice lo siguiente:

« QUINTO.- En el caso de autos, efectivamente hubo un incendio en el que ardió un contenedor de basura y el mismo fuego daña el automóvil del demandante. Pero no se aprecia nexo o relación de causalidad, es decir, el incendio no se produce por la actuación del Ayuntamiento; ni como consecuencia de la prestación del servicio de recogida de basura, ni como consecuencia de deficiente mantenimiento o medidas de seguridad de los contenedores, ni, obviamente, por los bomberos que acudieron a apagarlo. Se produce por acto de tercero, probablemente un acto vandálico según la Policía Local, donde el primer perjudicado es el propio Ayuntamiento propietario del contenedor dañado. No concurre, por consiguiente, el requisito del nexo causal entre el daño producido y el funcionamiento del servicio público municipal necesario para la declaración de la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento demandado, en consecuencia, se desestima el recurso. »

Teniendo en cuenta las características del suceso, no se puede pretender que el servicio público comprenda la garantía de que no se produzca, en ningún caso, un acto de naturaleza incívica como el que posiblemente causó el incendio, dado su carácter puntual y esencialmente imprevisible. Al contrario, el ámbito del servicio público, en ausencia de concreción legal expresa, ha de ser definido en términos de razonabilidad, por lo que no cabe exigir al Ayuntamiento que mantenga un servicio de vigilancia permanente de todos y cada uno de los contenedores de residuos depositados en la vía pública a fin de impedir posibles acciones vandálicas de terceros, dado que ello conduciría al colapso de la Administración.

Conviene recordar que el Tribunal Supremo ha declarado, de forma reiterada, que no es acorde con el referido principio de responsabilidad patrimonial objetiva una generalización de éste más allá del principio de causalidad, de manera que, para que exista aquélla es imprescindible la existencia de nexo causal entre la actuación de la Administración y el resultado lesivo o dañoso producido.

Así, la Sentencia de 5 de junio de 1998 mantiene que:

« la socialización de riesgos que justifica la responsabilidad objetiva de la Administración cuando actúa al servicio de los intereses generales, no permite extender dicha responsabilidad hasta cubrir cualquier evento [por ello] la prestación por la Administración de un determinado servicio público y la titularidad por parte de aquélla de la infraestructura material para su prestación no implica que el vigente sistema de responsabilidad patrimonial objetiva de la Administración Pública convierta a éstas en aseguradoras universales de todos los riesgos con el fin de prevenir cualquier eventualidad desfavorable o dañosa para los administrados que pueda producirse con independencia del actuar administrativo, porque de lo contrario se transformaría aquél en un sistema providencialista no contemplado en nuestro ordenamiento jurídico ».

Nuevamente, el propio Tribunal Supremo en sentencia de 17 de junio de 2014, reiteraba lo establecido afirmando lo siguiente:

« no se trata de exigir a la Administración estándares de conducta irrazonables o exorbitantes, lo que conduciría [...] a entender que la misma ha de convertirse en una aseguradora universal de todos los riesgos [...]. Lo que se exige es la prueba de una razonable utilización de los recursos disponibles [...] ».



, una prestación adecuada a las circunstancias como el tiempo, lugar, desarrollo de la actividad, estado de la técnica, capacidad de acceso, distribución de recursos, en definitiva lo que se viene considerando un funcionamiento estándar del servicio público».

Por todo ello, en el presente caso, una vez analizada la reclamación de responsabilidad patrimonial, se concluye en sentido desfavorable a la misma, por considerar que no se ha acreditado la relación de causalidad directa, inmediata y exclusiva entre los daños reclamados y el funcionamiento del servicio público municipal. Los hechos acontecidos se debieron a un suceso imprevisible causado por la intervención de terceros y, por tanto, el lamentable percance sufrido por el titular del vehículo no se puede considerar causado por el funcionamiento normal o anormal del servicio público, por lo que sus repercusiones económicas no han de ser soportadas por este Ayuntamiento.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3166 de 2 de agosto de 2024.

ACUERDO

PRIMERO.- Desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED] en fecha 17/02/2023, en relación a los daños ocasionados en su vehículo a consecuencia del incendio de varios contenedores de basura en la calle Cataluña, no habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y los daños producidos.

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

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

Votación y acuerdo:

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

13. Expediente 7336/2023. Inadmisión de reclamación de Responsabilidad Patrimonial por prescripción

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- En fecha 27/10/2023 13:38 (2023-E-RC-8837), tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED], en la que se detalla lo siguiente:

Descripción de los hechos	La embarcación zodiac fue retirada de la vecindad de su vivienda (Calle Sa Gavina, núm. 22) por el servicio municipal de grúa y presentó denuncia a la guardia civil para constar fechas y hechos. Al retirar la embarcación, el motor y los equipos electrónicos habían desaparecido.
Fecha de los hechos	Entre el 10/03/2019 y el 13/06/2019



Daños o lesiones físicas producidas	Motor y equipos electrónicos de la zodiac.
-------------------------------------	--

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- Inadmisión de la reclamación de responsabilidad patrimonial.

De conformidad con el artículo 84.1 de la Ley 39/2015: *“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”.*

En cuanto a la obligación de resolver de forma expresa que el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 impone a la Administración, en el segundo párrafo especifica que *“En los casos de prescripción [...] la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.”.*

En cuanto a la interposición de una reclamación, el artículo 67.1 de la Ley 39/2015 señala que:

“Los interesados sólo podrán solicitar el inicio de un procedimiento de responsabilidad patrimonial, cuando no haya prescrito su derecho a reclamar. El derecho a reclamar prescribirá al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización o se manifieste su efecto lesivo.”.

En este caso, la reclamación **no** se ha presentado dentro de los plazos legalmente establecidos ya que [REDACTED] interpone reclamación en fecha 27/10/2023 sobre unos hechos acaecidos entre el 10/03/2019 y el 13/06/2019, es decir, cuando su derecho a reclamar ya había prescrito.

Por todo lo que antecede, queda acreditado que el derecho a reclamar por los hechos alegados por [REDACTED] ha prescrito y, por ello, la reclamación debe ser directamente inadmitida.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3161 de 1 de agosto de 2024.

ACUERDO

PRIMERO.- INADMITIR, por prescripción y conforme al artículo 67.1 de la Ley 39/2015, la reclamación de responsabilidad patrimonial interpuesta por [REDACTED] en fecha de entrada en el registro municipal 27/10/2023.

SEGUNDO.- ARCHIVAR el expediente de responsabilidad patrimonial nº 7336/2023.

TERCERO.- NOTIFICAR la resolución que sobre este asunto se dicte al interesado, con la indicación de los recursos que correspondan.

Votación y acuerdo:

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



14. Expediente 9560/2024. Desestimación del recurso de reposición contra la aprobación de la liquidación número 202404647 correspondiente a la tasa por prórroga de licencia urbanística (Exp. 882/2018)

Primero. Con registro de entrada 2024-E-RE-11423, de 26 de julio de 2024, fue presentado por [REDACTED], con NIF [REDACTED], recurso de reposición contra la aprobación de la liquidación número 202404647 correspondiente a la tasa por prórroga de licencia urbanística (Exp. 882/2019), según consta en el punto 3 del acuerdo de Junta de Gobierno Local de 4 de julio de 2024.

Segundo. Vistos los argumentos presentados por el interesado se debe tener en cuenta:

- En primer lugar, que el artículo 8. d) de la Ley 58/2003, General Tributaria, prevé que en todo caso se regularán por la ley: el establecimiento, modificación, supresión y prórroga de las exenciones, reducciones, bonificaciones, deducciones y demás beneficios o incentivos fiscales, a su vez en el artículo 9.1 del TRLHL establece que no podrán reconocerse otros beneficios fiscales en los tributos locales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de los tratados internacionales. En las Ordenanzas fiscales se podrán regular las bonificaciones de carácter potestativo que se prevén en el TRLHL o en otras leyes, así como podrán regular los aspectos sustantivos y formales tanto de estas bonificaciones como de las obligatorias, pero no podrán crear bonificaciones nuevas a las previstas legalmente, como es el caso que establece el artículo 7.1 de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencia urbanística de este Ayuntamiento, el cual debe eliminarse.
- En cuanto a la cuota tributaria por prórroga de licencia es de 0,45% del presupuesto pendiente de realizar y como en este caso la obra no se ha iniciado, debe aplicarse el importe total del presupuesto de la obra, tal y como se ha practicado en la liquidación número 202404647.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El artículo 8 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- 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
- Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencia urbanística.
- Ordenanza fiscal reguladora del impuesto por construcciones, instalaciones y obras.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3157 de 1 de agosto de 2024.

ACUERDO

Primero. Desestimar el recurso de reposición contra la aprobación de la liquidación número 202404647 correspondiente a la tasa por prórroga de licencia urbanística (Exp. 882/2018)

Segundo. Notificar la presente resolución a la persona interesada.



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 cinco asuntos que, por razones de urgencia, se han de tratar en esta sesión.

15. 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.

PRIMERO. Vista la petición por parte de la Direcció General de Costes i Litoral de la Conselleria del Mar i Cicle de l'Aigua del Govern Balear en fecha 4 de julio de 2024, con registro de entrada 2024-E-RC-5689 referente a la emisión de un informe, según lo previsto en el artículo 152.6 del Reglamento General de Costas, relativo a la solicitud de autorización para la ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con instalaciones de temporada en un tramo marino de costa del término municipal de Sant Antoni de Portmany y, en concreto, la solicitud recibida por parte de la entidad CLUB NÁUTICO SAN ANTONIO (CNSA), solicitando autorización de instalación de un campo de prácticas náuticas, incluyendo 10 anclajes ecológicos para su balizamiento y delimitación.

Vista la documentación relativa al "Proyecto básico para la solicitud de Autorización de instalación de un campo de prácticas náuticas en el entorno de Sant Antoni de Portmany. Temporadas 2024-2027", así como el Documento ambiental presentado por el promotor.

Visto que el objeto de la solicitud, según se desprende del proyecto básico aportado, es la autorización de un campo de prácticas formativas, balizado y delimitado, para la navegación de artefactos sin motor propulsados a vela o mediante tracción humana en condiciones de seguridad.

Visto que la zona de actuación se encuentra dentro del espacio protegido de la Red Natura 2000 ZEPA Estatal ES0000516 -*Espacio marino del poniente y norte de Ibiza* aprobado mediante la orden AAA/1260/2014, de 9 de julio, por la que se declaran Zonas de Especial Protección para las Aves en aguas marinas españolas.

SEGUNDO. Visto que el ayuntamiento dispone de una área de baño balizada colindante a la zona solicitada, con las coordenadas siguientes:

Playa	N.º anclaje	Tipo Boya	Coordenadas UTM	
Coves blanques (Ses Variades)	33	Amarilla 400 mm	352349	4316081
Coves blanques (Ses Variades)	34	Amarilla 600 mm	352306	4316054



Coves blanques (Ses Variades)	35	Amarilla 400 mm	352322	4316019
Coves blanques (Ses Variades)	36	Amarilla 600 mm	352338	4315984
Coves blanques (Ses Variades)	37	Amarilla 400 mm	352354	4315948
Coves blanques (Ses Variades)	38	Amarilla 400 mm	352374	4315905
Coves blanques (Ses Variades)	39	Amarilla 600 mm	352394	4315863
Coves blanques (Ses Variades)	40	Amarilla 400 mm	352445	4315885

TERCERO. Revisada la documentación, **se informa favorablemente** por parte de esta administración, con los siguientes condicionantes:

1. Se mantenga en todo momento la distancia necesaria para no interferir en la zona de baño balizada y autorizada por la Dirección General de Costas y Litoral de la Conselleria del Mar y del Ciclo del Agua del Govern Balear.
2. Los sistemas de balizamiento y anclaje en los fondos arenosos con presencia de fanerógamas marinas sean ecológicos de bajo impacto y eviten el garreo por cabos y/o cadenas.
3. Se apliquen las medidas correctoras propuestas en el Documento ambiental, tanto en la fase de instalación como en la de explotación.
4. Además, el promotor deberá mantener el espacio limpio y libre de residuos en todo momento, siguiendo así las mismas obligaciones que se imponen en las diferentes instalaciones temporales de este municipio en referencia a la limpieza, consistentes en que los titulares de las instalaciones serán los responsables de la conservación y limpieza de las mismas, al igual que la zona y entorno de arena/rocas y lámina de agua que ocupan.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2896 de 17 de julio de 2024.

ACUERDO

ÚNICO.- Informar **favorablemente** a la solicitud de autorización para ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con instalaciones de temporada en el entorno marino del tramo de costa comprendido entre Ses Coves Blanques y la Punta de Ses Variades ,del término municipal de Sant Antoni de Portmany.

Es cuanto tengo a bien informar, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundamentado en derecho.

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 5353/2022. Aprobación de la justificación de la subvención concedida a la Asociación de Empresarios de Comercio de Sant Antoni de Portmany para el año 2023



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 fecha 19 de diciembre de 2022 se firmó el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Asociación de Empresarios de Comercio de Sant Antoni de Portmany para los años 2022-2023 por un importe de 5.000,00 € la primera anualidad y de 6.000,00 € la segunda anualidad.

Se establece como límite para presentar la justificación del segundo período el 31 de marzo de 2024.

En fecha 21/03/24 (registro de entrada 2024-E-RE-3080) y en fecha 09/07/24 (registro de entrada 2024-E-RE-10429) se presenta la documentación necesaria para a la justificación económica del convenio.

Una vez revisada esta documentación, se informa de lo siguiente:

- La justificación se ha presentado antes de terminar el plazo establecido en el Convenio.
- Según lo establecido en el Convenio, la Asociación ha aportado:
 - Certificado de estar al corriente de pago con la ATIB, AEAT y TGSS.
 - Memoria de las actividades llevadas a cabo desde el 1 de enero 2023 al 31 de diciembre de 2023.
 - Facturas justificativas de gastos realizados durante el año 2023 por un importe total de 6.104,83 € (IVA excluido).
 - Declaración responsable firmada por el presidente y expedida por la secretaria relativa a la veracidad de los datos incluidos en la justificación y que no han solicitado otras ayudas a otra administración pública o entidad privada para llevar a cabo las mismas actividades objeto de la presente subvención.
 - Justificante de la publicidad realizada en virtud de la aportación y colaboración del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

Consta en el expediente información emitida por los Servicios Económicos conforme la entidad se encuentra al día de sus obligaciones con el Ayuntamiento, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, La Agencia Tributaria de las Islas Baleares y con la Seguridad Social..

Visto que el importe total de las facturas asciende a 6.104,83 € (IVA excluido).

Visto que la entidad Asociación de Empresarios de Comercio de Sant Antoni de Portmany ha cumplido con los fines establecidos en el Convenio y que ha realizado las actividades objeto de la subvención.

Visto el informe de fiscalización emitido por el Interventor de fecha 05/08/2024.

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



Vista la propuesta de resolución PR/2024/3221 de 6 de agosto de 2024.

ACUERDO

Primero. Aprobar la justificación del segundo período de la subvención concedida a la Asociación de Empresarios de Comercio de Sant Antoni de Portmany para el año 2023, siendo el importe de 6.000 €.

Segundo. Notificar este acuerdo a la entidad interesada con indicación de los recursos correspondientes.

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

Votación y acuerdo:

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

17. Expediente 3468/2022. Aprobación pago convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Sociedad Deportiva Portmany

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.

Visto el Convenio de Colaboración firmado el día 20 de diciembre de 2022 entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Sociedad Deportiva Portmany tiene por objeto la concesión de una subvención directa, de acuerdo con el art. 28 y 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones (LGS), a la SD Portmany para la colaboración en la gestión de la instalación deportiva Campo de Fútbol de Sant Antoni de Portmany. por un importe de 14.000 €.

Visto que en la cláusula séptima del Convenio, se establece que: “La justificación de cada semestre se presentará en el plazo de un mes desde la finalización del mismo. Es decir, la justificación del primer semestre se deberá presentar en la sede electrónica del Ayuntamiento, antes del 17 de febrero de 2023, la justificación del segundo semestre se presentará antes del 17 de agosto de 2023, y así sucesivamente”

Visto el Informe emitido por la técnica de deportes de este Ayuntamiento de fecha 31 de julio de 2024, que figura anexo.

Dado que el Club Sociedad Deportiva Portmany ha cumplido con los fines establecidos en el convenio y que han realizado las actividades objeto de la subvención.

Visto informe de fiscalización emitido por el Interventor municipal de fecha 6 de agosto de 2024.

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



Vista la propuesta de resolución PR/2024/3243 de 6 de agosto de 2024.

ACUERDO

Primero.- Aprobación del pago correspondiente al primer periodo del 18 de enero al 17 de julio de 2024, del convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Sociedad Deportiva Portmany por importe de 7.000,00€.

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

Tercero.- Notificar este acuerdo a la entidad interesada.

Cuarto.- Publicar el pago en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

Documentos anexos:

- Anexo 6. Informe técnico justificación primer periodo 2024

Votación y acuerdo:

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

18. Expediente 289/2024. Desistimiento solicitante Becas para deportistas individuales de Sant Antoni de Portmany 2023

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 convocatoria y bases para la concesión de becas para deportistas individuales de Sant Antoni de Portmany 2023 publicada en el BOIB núm. 66 de fecha 18 de mayo de 2024 .

Visto el certificado de secretaría relativo a las solicitudes presentadas de fecha 20 de junio de 2024.

Dado que en fecha 26 de junio de 2024 se requirió a los solicitantes cuyas solicitudes no se encontraban completas para que, en el plazo de 10 días aportasen la documentación faltante, advirtiéndoles que en el caso de no aportarla se les tendría por desistidos previa resolución.

Vencido el plazo concedido y comprobada la documentación recibida, se observa que la Sra. [REDACTED] no ha aportado la documentación requerida, por lo que de conformidad con el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se la debe tener por desistida de su solicitud.

Visto cuanto antecede, y de conformidad con lo establecido en el artículo 24.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 20 de la Ordenanza General Reguladora de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, la que suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdo a la Junta de Gobierno Local.



Vista la propuesta de resolución PR/2024/3244 de 6 de agosto de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Tener por desistida a la Sra. [REDACTED] de su solicitud en el procedimiento de concesión de becas para deportistas individuales de Sant Antoni de Portmany 2023 por no haber presentado la documentación requerida.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a los solicitantes en la forma prevista en las bases de la convocatoria.

Votación y acuerdo:

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

19. Expediente 295/2024. Acuerdo desistimiento solicitante concesión de Subvenciones por Procedimiento de Concurrencia Competitiva a clubes deportivos del municipio de Sant Antoni de Portmany correspondiendo al ejercicio 2023

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 convocatoria y bases para la concesión de subvenciones a Clubes deportivos del municipio de Sant Antoni de Portmany, año 2023, publicada en el BOIB núm. 66 de fecha 18 de mayo de 2024

Visto el certificado de secretaría relativo a las solicitudes presentadas de fecha 21 de junio de 2024.

En fecha 26 de junio de 2024 se requirió a los clubes solicitantes cuyas solicitudes no se encontraban completas para que, en el plazo de 10 días aportasen la documentación faltante, advirtiéndoles que en el caso de no aportarla se les tendría desistidos previa resolución.

Vencido el plazo concedido, y comprobada la documentación, se observa que el PORTMANY HOCKEY CLUB no ha aportado la documentación requerida, por lo que, de conformidad con el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se le debe tener por desistido de su solicitud.

Visto cuanto antecede, y de conformidad con lo establecido en el artículo 24.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 20 de la Ordenanza General Reguladora de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, la que suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdo a la Junta de Gobierno Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3239 de 6 de agosto de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Tener por desistido al Portmany Hockey Club de su solicitud en el procedimiento de concesión de subvenciones a clubes deportivos del municipio de Sant Antoni de Portmany año 2023 por no haber presentado la documentación requerida.



SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a los solicitantes en la forma prevista en las bases de la convocatoria.

Votación y acuerdo:

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

C) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

D) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0032 Fecha: 02/10/2024



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/31

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 5073/2022. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a construcció d'edifici d'habitatges, local i aparcaments en sòl urbà
 - Anexo 1. 5073-2022-MTO-Plurifamiliar Viv pk-Fav
2. Expedient 5897/2016. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina i garatge en sòl rústic
 - Anexo 2. 5897-2016 Informe técnico vivienda SR FAVORABLE
3. Expedient 442/2024. Atorgament de llicència urbanística per a instal·lació de panells fotovoltaics sobre sòl rústic
 - Anexo 3. 442_2024 Informe técnico Licencia Instalación Fotovoltaica FAVORABLE
4. Expedient 5649/2024. Atorgament de llicència urbanística per a canvi d'ús de local a habitatge en sòl urbà
 - Anexo 4. Informe técnico Favorable Proyecto básico Cambio de uso Exp. 5649_2024
5. Expedient 1661/2023. Aprovació pago conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i Antonio Damian Vingut Riggall per a l'assistència al DAKAR 2023 i següents
 - Anexo 5. Informe técnico justificación 2024

B) ASUNTOS DE URGENCIA

1. Expedient 3468/2022. Aprovació pago conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i la Societat Esportiva Portmany
 - Anexo 6. Informe técnico justificación primer periodo 2024

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0032 Fecha: 02/10/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 78

INFORME TECNICO MTO

Expediente: 5073/2022.

PROYECTO DE UN EDIFICIO DE PLANTA SÓTANO, PLANTA BAJA Y DOS PLANTAS DESTINADO A APARCAMIENTO, LOCALES Y VIVIENDAS EN SUELO URBANO.

Emplazamiento: C/ Madrid esquina Calle Sant Antoni.

Fase Proyecto: **MODIFICACIÓN EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS.**

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

ANTECEDENTES

Licencia e inicio de obras otorgada en fecha JGL 28/12/2022. Respecto de los siguientes documentos:

- *“PROYECTO BÁSICO DE UN EDIFICIO DE PLANTA SÓTANO, PLANTA BAJA Y DOS PLANTAS DESTINADO A APARCAMIENTO, LOCALES (SIN USO ESPECÍFICO) Y VIVIENDAS”, en Calle Madrid, esq. Calle Sant Antoni, TM de Sant Antoni de Portmany, firmado por la arquitecta María del Mar Prats Torres en fecha 02/11/2022. Presupuesto PEM 932.257,00 euros. Incluye EGR.*
- *“PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UN EDIFICIO DE PLANTA SÓTANO, PLANTA BAJA Y DOS PLANTAS DESTINADO A APARCAMIENTO, LOCALES (SIN USO ESPECÍFICO) Y VIVIENDAS”, en Calle Madrid, esq. Calle Sant Antoni, TM de Sant Antoni de Portmany, VISADO 13/12/2022-13/01774/22, y redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres. Presupuesto PEM 932.257,00 euros. Incluye ESS y EGR.*

Documentos técnicos que lo complementan:

- *“Proyecto de actividad permanente menor para aparcamiento subterráneo en el CL Madrid esq. CL. Sant Antoni y Balanzat”, redactado*

por el ingeniero técnico industrial Álvaro Andrade Sánchez, firmado digitalmente en fecha 21/10/2022.

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2024-E-RE-11237, 23/07/2024.
- “MODIFICACIÓN EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE LA PLANTA BAJA (CAMBIO DE USO DE LOCALES A VIVIENDAS) DE UN EDIFICIO DE PLANTA SÓTANO (APARCAMIENTOS), BAJA Y DOS PLANTAS DESTINADAS A VIVIENDAS”, en Calle Madrid, esq. Calle Sant Antoni, TM de Sant Antoni de Portmany, VISADO 18/07/2024-13/01162/24, y redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres. Presupuesto PEM de la MTO 220.850,00 euros (Anterior 932.257,00 euros).

Consta también **expediente relacionado 3454/2024**, donde se ha tomado conocimiento del cambio de titularidad del proyecto a favor de EQUITRADE IBIZA SLU (anterior SLO BAY SL).

INFORME TÉCNICO

La propuesta de modificación propone eliminar los locales de planta baja y, dentro del mismo volumen edificado, sin modificación de parámetros urbanísticos, dotar de 4 viviendas nuevas, lo que, sumadas a las 5 anteriores, supondrían 9 viviendas en total.

No se modifica el resto del proyecto y se mantiene estructura y volumetría autorizada.

El aparcamiento continuaría siendo suficiente, dado que se exige una plaza por vivienda (9). Total de 10 plazas. **Cumple**, las 10 plazas ubicadas en sótano.

En planta baja se sitúan 4 viviendas, además de la entrada y espacios comunes. En plantas pisos 1 y 2 se encuentran 5 viviendas, 3 en planta primera y 2 en planta segunda. Planta cubierta plana con solárium y acceso de terraza de planta 2. Ascensor en todas las plantas del edificio.

Calificación urbanística

La parcela (650,26m²) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Extensiva A.

Análisis de los parámetros urbanísticos principales de la zona urbanística:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano	SI
Zonificación PGOU	Extensiva A	Extensiva A	SI
Parcela mínima	400m ²	650,26m ²	SI
Fachada mínima	15ml	Superior	SI
Situación Edificio	Aislado	Aislado	SI
Ocupación	SOTANO: 70%:455,18m ²	SOTANO: 447,25m ² .	SI
	PB: 50%:325,13m ²	PB: 50%:290,51m ²	SI
	RESTO PP 40%: 260,10m ²	RESTO PP 31,24% (203,15m ²) y 23,72% (154,27m ²).	SI
Edificabilidad	1m ² /m ² : 650,26m ² .	647,93m ² .	SI
Volumen máximo	3m ³ /m ² (1.950,78m ³), máximo 5.000m ³ .	1.937,77m ³ (2,98m ³ /m ²).	SI
Retranqueos	3ml	3,00ml en todos los casos o superior	SI
Altura máxima	13,30ml	8,85ml	SI
Altura total	14,80ml	10,40ml	SI
Número plantas	4pl	SOT + 3pl s/rasante	SI
Uso	Art. 232	Plurifamiliar + aparcamiento en sótano	SI

No existe índice de viviendas, por lo que se pueden aceptar las 9 viviendas totales que ahora se proponen con la nueva MTO.

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

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

Adaptación al terreno: (artículo 85 del PGO). Justificada.

Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGO de Sant Antoni:

Alineación del solar en el PGO continua y sin irregularidades destacables.

Servicios urbanísticos necesarios: LUIB (artículos 22 y 25). Justificados.

Actividad del aparcamiento: Presentado proyecto de actividad e informado favorable por parte del técnico municipal, autorizado con la licencia inicial.

Locales en planta baja: Eliminados.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista **la MODIFICACIÓN EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS** presentada, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE**, de acuerdo a lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Zona Extensiva A del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 9 viviendas con aparcamiento.
- Altura permitida: 8,85ml de máxima y 10,40ml de total. SOT + 3 plantas.
- Edificabilidad permitida: 647,93m² y 1.937,77m³.
- Ocupación permitida: SOTANO: 447,25m²; PB: 50%:290,51m²; RESTO PP 31,24% (203,15m²) y 23,72% (154,27m²).
- Presupuesto PEM: 932.257,00 euros + 220.850,00 euros. Total: 1.153.107 euros.

Documentos que se informan favorablemente

- “MODIFICACIÓN EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE LA PLANTA BAJA (CAMBIO DE USO DE LOCALES A VIVIENDAS) DE UN EDIFICIO DE PLANTA SÓTANO (APARCAMIENTOS), BAJA Y DOS PLANTAS DESTINADAS A VIVIENDAS”, en Calle Madrid, esq. Calle Sant Antoni, TM de Sant Antoni de Portmany, VISADO 18/07/2024-13/01162/24, y redactado por la arquitecta María del Mar Prats Torres. Presupuesto PEM de la MTO 220.850,00 euros (Anterior 932.257,00 euros).

Condición previa a tener en cuenta por parte del Ayuntamiento

- Comprobación de la liquidación correspondiente del aumento de presupuesto de la MTO: 220.850,00 euros.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia

- Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0032 Fecha: 02/10/2024

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 5897/2016 - Licencia de vivienda suelo rústico

Procedimiento: Licencia para la construcción de vivienda aislada en suelo rústico, con garaje y piscina

ANTECEDENTES

- RGE 20127 de fecha **30 de noviembre de 2016** presentado por Pep Toni Roig Roselló, con DNI [REDACTED], en representación de [REDACTED], con NIF: [REDACTED], **solicitando la construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina.**

- **Finca registral 2.936**, de cabida inscrita 30.073,74 m². Corresponde con la **Parcela 30 del Polígono 21**, de Sa Creu, en Sant Antoni de Portmany. Referencia catastral 07046A021000300000TM, con 29.935 m², fecha de expedición 8/10/2016.

- Se presenta **Proyecto básico sin visar**, redactado por los Arquitectos Doña Inés Vidal Farré y Don José Antonio Roig Roselló, con fecha de octubre de 2.016. Superficie construida: 324,05 m². Presupuesto: 451.388 euros.

- Con fecha 3 de abril de 2018 se emite informe por parte de los servicios técnicos municipales solicitando el ajuste del proyecto a las determinaciones indicadas en la Norma Territorial Cautelar (BOIB Núm.51 de 29 de Abril de 2.017).

- RGE 4190 de fecha 28 de junio de 2018 presentado por Inés Vidal Farré, con DNI [REDACTED], adjuntando **Proyecto Básico modificado**, redactado por los Arquitectos Doña Inés Vidal Farré y Don José Antonio Roig Roselló, con fecha de octubre de 2.016.

- Con fecha 4 de julio de 2018 se envía nuevo requerimiento por parte de los servicios técnicos municipales, dado que el expediente se encuentra incompleto.

- RGE 5240 de fecha 10 de septiembre de 2018, presentado por Inés Vidal Farré, aportando documentación como subsanación al requerimiento.

- Mediante registro n.º 4190 de fecha 28 de junio de 2018 se presentó **Modificación de Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada**, redactado por los arquitectos Inés Vidal Farré y Pep Toni Roig Roselló, sin visar. El presupuesto de ejecución material de las obras a realizar asciende a la cantidad de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (451.388,00 €)**.

- Requerimiento subsanación deficiencias con registro n.º 2018-S-RE-3890 de fecha 4/07/2018.

- En fecha 22/05/2019 mediante registro n.º 2019-S-RE-2908 se remite el expediente al Consell d'Eivissa para que emita el informe Preceptivo preceptivo previo, según el artículo 36 de la Ley 6/1997, de 8 de julio de suelo rústico de les Illes Balears.

- Requerimiento de mejora de solicitud por parte del Consell d'Eivissa con registro n.º CSV Aceptación Acceso: [REDACTED] de 16/04/2020.

- Requerimiento de mejora de solicitud por parte del Consell d'Eivissa con registro n.º CSV Aceptación Acceso: [REDACTED] de 01/06/2021.

- Requerimiento de mejora de solicitud por parte del Consell d'Eivissa con registro n.º CSV Aceptación Acceso: [REDACTED] de 15/11/2022.

- Mediante registro n.º 2023-E-RC-8065 de fecha 29/09/2023 se recibe **Informe de resolución adoptat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA)**.

- Registro de salida n.º 2023-S-RC-3918-3920 Y 3921 de fecha 23/10/2023 solicitando Informe preceptivo de Riesgo de Incendios al Departamento de Gestión Forestal de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad del Govern de les illes Balears.

- En fecha 23/07/2024 mediante registro n.º 2024-E-RC-6111 se notifica el Informe previo de la administración forestal por actuaciones en un Área de Prevención de Riesgos (APR) de Incendios.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Primero. - Objeto del informe.

Es objeto del presente Informe técnico el **Proyecto Básico modificado** para la construcción de una vivienda aislada en suelo rústico, polígono 21 parcela 30, sa Creu, Sant Rafael, del T.M. de Sant Antoni de Portmany, proyecto SIN VISAR de fecha junio de 2018 y documentación complementaria aportada mediante registros n.º 10719 de 02/07/2020 y n.º 12324 de 13/05/2022 en el Consell d'Eivissa, redactado por los arquitectos Doña Inés Vidal Farré y Don José Antonio Roig Roselló, arquitectos colegiados n.º 32.516-3 y N.º 56.6543 del COAIB. Promotor: [REDACTED] con DNI [REDACTED]. Superficie construida: 299,97m2. Piscina de 34,74m2 de lámina de agua. 41,89m2 sup. construida. Presupuesto de ejecución material: 451.388,00€.

Segundo. - Planeamiento urbanístico de aplicación.

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 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones. Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, la parcela está clasificada como SUELO NO URBANIZABLE con la calificación AGRÍCOLA/GANADERA DE SECANO.

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). Según el PTI, la parcela está clasificada como SUELO RÚSTICO COMÚN EN RÉGIMEN GENERAL SRC-SRG Y SUELO RÚSTICO FORESTAL, SRC-F. Parcela ubicada en Unidad Paisajística A.

Tercero. - Objeto del proyecto.

Es objeto del proyecto básico sin visar la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, desarrollada en planta baja y plata primera, con piscina y aljibe de aguas pluviales de 20m3, situado en el polígono 21 parcela 30, sa Creu, Sant Rafael, del T.M. de Sant Antoni de Portmany.

Se trata de la construcción de una vivienda con piscina de 34,74m2 de lámina de agua. 41,89m2 superficie construida.

Según el proyecto presentado, la vivienda dispone del siguiente programa funcional:

“La vivienda se proyecta con una zona de estar y comedor, cuatro habitaciones con baños asociados, una cocina con lavadero y sala de máquinas, aparcamiento anexo a ésta y porches perimetrales en planta baja. En planta piso un espacio de estudio o habitación de invitados en planta piso con un baño y un espacio de biblioteca y acceso a terrazas.”

Respecto del nuevo camino:

“El camino de nueva abertura para dar acceso a la vivienda parte de un camino existente a poniente y arranca de la cota 86 y alcanza la 87 en unos 93 m de recorrido.”

“SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos

- Entorno del edificio :

El edificio es de planta baja, con acceso rodado existente desde el camino de tierra. El camino privado tiene unos 100m hasta la vivienda; una anchura de 3,5 m, y cuenta con una zona de maniobra a unos 15 m del acceso a la vivienda con un diámetro aproximado de



20m. Esta zona de la parcela plana que presenta vegetación de tipo matorral o escamente algarrobos y almendros, constituyendo el cultivo tradicional, por lo que se estima como óptima a efectos de minimizar el riesgo de propagación de incendios”

En aplicación de la Norma 21 Caminos del PTI, el camino está obligado a cumplir con las prescripciones de la Norma, a tenor literal siguiente:

“3 No podrá autorizarse la apertura de nuevos caminos para dar acceso a viviendas unifamiliares, permitiéndose, a éstos efectos, tan sólo la prolongación -en una longitud máxima de 50 m en zonas calificadas como SRP-ANEI o SRP-ARIP y de 100 m en el resto de casos- de los caminos que figuren como tales en el Mapa Topográfico Balear correspondiente al vuelo de 2002, no correspondan a senderos y veredas, y siempre que no se hayan abierto en contra de la normativa aplicable.

..()

5 Todo nuevo camino o prolongación de uno ya existente:

a. Habrá de transcurrir por zonas con pendiente inferior al 20% en APR de erosión y en zonas protegidas por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears y al 40 % en el resto de casos.

b. Se efectuará de modo que las excavaciones y terraplenes tengan magnitud similar

c. Tendrá una anchura máxima de 3 m, pudiéndose prever esporádicos ensanchamientos para permitir el cruce de vehículos, y su pendiente se definirá de modo que las excavaciones y terraplenados tengan alturas similares a las de un banal tradicional de la zona, debiéndose en todo caso forrar mediante fábrica de piedra caliza irregular.

d. En SRC-F o en zonas protegidas por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears no podrá suponer deforestación no reemplazada por vegetación de idénticas características o modificar el régimen de escorrentías provocando erosión del suelo.

e. No podrá tener características de viario urbano: asfaltado con acabado tradicional, bordillos, aceras, etc.

f. Deberá prever el trasplante o restitución de las especies vegetales catalogadas afectadas.”

..()

Cuarto.- Expedientes Relacionados:

- 3816/2017 – Comunicación previa de obras
- 3817/2017 – Licencia urbanística
- 926/2019 – Restauración de la Legalidad urbanística
- 1300/2019 – Licencia para movimiento de tierra y picar piedra (incluye cierre de finca)
- 950/2023 – Cambio de titularidad

Quinto.- Sectoriales e Informes Preceptivos.

(i) APR vulnerabilidad de acuíferos alta.

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. APR vulnerabilidad de acuíferos alta.

De acuerdo a la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, en el apartado de Normas específicas Anexo I Matriz de Suelo Rústico, se cita textualmente: (1) Los usos ubicados en las áreas de prevención de riesgos solo se puede autorizar con el informe previo favorable de la administración competente en materia de medio ambiente. Quedan exceptuados del citado informe preceptivo las APR de erosión y las de contaminación o vulnerabilidad de acuíferos. Por lo que no se requiere de autorización previa para la emisión de este informe. Modificado en 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.

(ii) Área de Prevención de Riesgos de Incendios forestales – APR de Incendios.

Parcela afectada por APR de incendios, por lo que es Preceptivo el Informe de la

administración competente en materia de medio ambiente, Consellería de Medio Ambiente del Govern de les Illes Balears.

Consta el Informe previo de la administración forestal por actuaciones en un Área de Prevención de Riesgos (APR) de Incendios, informado Favorablemente con las condiciones descritas en el Informe. Expediente: SGF AP163-23, con número de registro GOIBS419948/2024.



* Afecció de la Finca por APR Incendios sobre el suelo SRC-F representado sobre el Visor Urbanístico IDEIB.

(iii) APT Carreteras:

APT Carreteras. Área de Protección Territorial. Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras en les Illes Balears: Afectada. Parte de la parcela queda afectada por la APT de carreteras, al estar situada en las inmediaciones de la Carretera EI-600 Eivissa a Sant Antoni Portmany.

La vivienda se sitúa en las inmediaciones de la Red Primaria EI-600 Eivissa - Sant Antoni de Portmany (antigua C-731). No obstante, ésta se proyecta a más de 100 m del vial y no se solicita el vallado de la finca ni ninguna intervención dentro de la zona de protección (en relación al expediente de Licencia urbanística de la construcción de la vivienda) , **por lo que no requiere de Autorización de Departamento de Carreteras del Consell d'Eivissa**, según los artículos 31 y 33 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras en las Islas Baleares.

(iv) Informe de la CIOTUPHA:

En fecha 29/09/2023 mediante registro n.º 2023-E-RC-8065 se recibe Notificación de acuerdo de la CIOTUPHA;

"INFORMAR FAVORABLEMENT el projecte bàsic i documentació complementària/còpies modificades amb rge 10719 de 02/07/2020 i rge 12324 de 13/05/2022 pel que fa al compliment dels requisits de parcel·la mínima i aprofitament



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

recollits als articles 25 i 28.1, en relació amb l'article 36 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol del sòl rústic de les Illes Balears (LSR), tot significat que el promotor està obligat a inscriure la total superfície de la finca núm. 2.936N com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat, en concordança amb l'article 15 de la LSR.

En relació a l'impacte paisatgístic de la construcció, no s'aprecia que el projecte afecti de manera apreciable el paisatge, d'acord amb el PTI i el punt 2b de l'art. 36 de la Llei 6/1997.

Tot i així, cal advertir:

S'haurà de tenir cura amb el replanteig, ja que l'habitatge se situa al límit de SRC-F, i realitzar un altre traçat de camí (eliminant el ja realitzat), o ajustar la posició de l'habitatge, per tal de complir amb la llargària i ample màxims.

Les tanques, incloses les de vora l'habitatge, hauran de complir amb la norma 20 del PTI.

S'haurà d'estar al que disposi l'informe de la Secció d'Infraestructures Viàries.

Caldrà remetre a l'Ajuntament la següent documentació, **con las prescripciones contenidas en el informe.**

El promotor está obligado a presentar en el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, la documentación requerida desde el Consell d'Eivssa, para dar por completo el Expediente.

Sexto. - En relación al camino de acceso, vallado de finca y construcción de piscina.

- Respecto del camino, a resolución de la CIOTUPHA determina:

“S'haurà de tenir cura amb el replanteig ja que l'habitatge se situa al límit de SRC-F i realitzar un altre traçat de camí, o ajustar la posició de l'habitatge, per tal de complir amb la llargària i ample màxims.

Les tanques, incloses les de vora l'habitatge, hauran de complir amb la norma 20 del PTI. S'haurà d'estar al que disposi l'informe de la Secció d'Infraestructures Viàries d'aquest Consell.

- El proyecto no incluye la solicitud de Licencia de Vallado de la finca en este expediente.

- Se proyecta una piscina de 34,74m2 de lámina de agua. 41,89m2 sup. construida, inferior a las determinaciones del Plan Territorial Insular y la Ley de urbanismo de las Islas Baleares.

Séptimo. - El proyecto tiene por objeto la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo rústico, desarrollada en planta baja según se detalla en la memoria del Proyecto Básico y documentación gráfica:

Datos de proyecto:

- Parámetros urbanísticos de la vivienda según el Proyecto Básico sin visar
- Superficie construida: 299,97m2
- Superficie ocupada: 354m2
- Número de plantas: 2 (pb + pp)
- Altura máxima: 5,90m
- Altura total: 6,90m
- Separación a límites: > 10m
- Volumen: 892,91m3

Octavo.- Parámetros Urbanísticos y comprobación de su cumplimiento.

--	--	--	--



PARÁMETROS	NORMATIVA URBANÍSTICA		PROYECTO	CUMPLE
	PGOU	PTI		
Clasificación del suelo	No urbanizable	Suelo Rústico	No urbanizable / Rústico	SI
Zonificación	Zona Agrícola Ganadera de Secano	SRC-SRG SRG-F	APR acuíferos APR Incendios	SI
Parcela mínima	15.000 m ²	SRCSRG:15.000m ² SRC-F: 25.000m ²	SRC-SRG: 21.345m ² SRC-F:8.590m ² Total: 29.935m ² *	
Ocupación	5 %	SRC-SRG: 2% SRC-F: 1,2 %	1,18% 354m ²	
Edificabilidad	0,2 m ³ /m ²	SRC-SRG:0,014m ² /m ² SRC-F:0,0084m ² /m ²	0,003 m ³ /m ² 0,01 m ² /m ² 299,97m ²	
Volumen máximo Volumen planta piso		900 m ³ 50% pb	892,91m ³	
Situación en parcela	Aislado	Aislado	Aislado	SI
Separación a linderos	10 m	10 m	>10 m	SI
Altura máxima		6 m	5,90 m	
Altura total	7 m	7	6,90 m	
Nº plantas	S + 2	2 plantas	2 plantas	SI
Anexo				
Piscina				
Intensidad de uso	1 viv/parcela	1 viv/parcela	1 viv/parcela	SI
*Observaciones: para el cómputo de parámetros se emplea la superficie catastral de la finca, que según proyecto es coincidente con la medición real. Total: 29.935m ² *				

El promotor está obligado a **vincular la superficie total de la finca y el uso a la vivienda proyectada** según el artículo 15 y 16 de la Ley 6/1997, de 8 de julio de suelo rústico de les Illes Balears.

Noveno.- El Presupuesto de Ejecución Material, en fecha de noviembre de 2016, asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (451.388,00€).

CONCLUSIONES

Por todo lo anterior, se considera lo siguiente:

Primero.- Informar **FAVORABLEMENTE** el Proyecto Básico modificado para la construcción de una vivienda aislada en suelo rústico, polígono 21 parcela 30, sa Creu, Sant Rafael, del T.M. de Sant Antoni de Portmany, proyecto SIN VISAR de fecha junio de 2018 y documentación complementaria aportada mediante registros n.º 10719 de 02/07/2020 y n.º 12324 de



13/05/2022 en el Consell d'Eivissa, redactado por los arquitectos Doña Inés Vidal Farré y Don José Antonio Roig Roselló, arquitectos colegiados n.º 32.516-3 y N.º 56.6543 del COAIB; por ajustarse a la Normativa de aplicación. Promotor: [REDACTED] con DNI [REDACTED]; superficie construida: 299,97m2: piscina de 34,74m2 de lámina de agua; 41,89m2 sup. Construida; presupuesto de ejecución material: 451.388,00€.

Segundo.- El promotor está obligado a inscribir la total superficie de la finca núm. 2.936N como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada en concordancia con el art. 15 de la Ley 6/1997 de Suelo rústico de las Islas Baleares, así como al cumplimiento de la prescripciones del Informe preceptivo de la CIOTUPHA.

Tercero.- Se deberán cumplir con las prescripciones del Informe preceptivo de Gestión Forestal.

Cuarto.- El sistema autónomo de depuración de aguas residuales deberá cumplimiento del Plan Hidrológico Balear.

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

Por los Servicios Técnicos Municipales
En Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0032 Fecha: 02/10/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 78



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 442/2024

Procedimiento: Licencia Urbanística en suelo rústico

Situación: Pol. 15, Parcela 53, de Sant Mateu d'Aubarca, T.M. de Sant Antoni de Portmany

ANTECEDENTES

- Registro nº 2024-E-RE-566 de fecha 23/01/2024 formulado por Antonio Roig Boned con DNI [REDACTED] en representación de I-Me Ingeniería Sostenible S.L.P., en representación de la sociedad Regen Invest Sant Mateu S.L.U. con CIF B87895546, solicitando **Licencia Urbanística** para la autorización de una **instalación de paneles fotovoltaicos sobre suelo rústico protegido para dar servicio a una vivienda en suelo rústico**.

Junto a la solicitud se adjunta la siguiente documentación:

- 1 Autorización I-ME
- 2 Presupuesto de la instalación
- 3 Fotografías del terreno
- 4 Proyecto Fotovoltaico
- 5 Planos
- 6 Instancia solicitud Licencia en suelo rústico
- 7 Escritura Sociedad promotor
- 8 Justificante Solicitud Informe preceptivo APR Incendios
- 9 DNI Representante
- 10 CIF Promotor
- 11 Instancia

- Registro de salida nº 2024-S-RE-5455 de fecha 09/05/2024, Remisión oficio solicitando Informe de Impacto Ambiental al departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo, del Consell Insular d'Eivissa.

- En fecha 02/08/2024 mediante registro 2024-E-RC-6365, el departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo, del Consell Insular d'Eivissa, dio traslado del Informe para la autorización de una Instalación Fotovoltaica. Núm. notificación: CI/00000004/0011/000011147.

- Existe expediente relacionado municipal nº 3453/2021 **Licencia Rehabilitación de vivienda unifamiliar en Suelo rústico**, promotor *Regen Invest Sant Mateu SL* con CIF B87895546, licencia urbanística para la rehabilitación de una vivienda unifamiliar aislada existente en finca "Can Escarrer", situada en Polígono 15, Parcela 53, de Sant Mateu d'Aubarca, término municipal de Sant Antoni de Portmany. Promotor: Regen Invest Sant Mateo SL, con CIF B-87895546. Finca registral nº 24.640 de Sant Antoni de Portmany con una superficie de 29.998,93m2 Superficie construida vivienda 354,43m2. Superficie construida usos agrícolas 99,94m2. Superficie total construida 454,37 m2.

- **Licencia urbanística** para la rehabilitación de una vivienda unifamiliar aislada existente en finca "Can Escarrer", situada en Polígono 15, Parcela 53, de Sant Mateu d'Aubarca, término municipal de Sant Antoni de Portmany, **otorgada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión de fecha 14/12/2023**. Se trata de una casa pageda anterior a 1956 y en el ámbito dels AMUNTS.

- **Informe Favorable** de la *Dirección General de Medi Natural y Gestió Forestal*, expte. SGF-AP151-23, sobre el Proyecto Básico de rehabilitación de vivienda *pageda* unifamiliar aislada con edificaciones anexas. Registro nº 2023-E-RC-9614 de fecha 23/11/2023.

- **Informe Favorable de la CIOTUPHA** al estudio arqueológico de las obras vinculadas al Proyecto Básico de Rehabilitación. Registro de entrada nº 2023-E-RC-5634 de fecha



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

26/06/2023. Tanto el **Proyecto Básico como el Estudio historico-arqueológico** han sido autorizados por la CIOTUPHA en sesión del día 16 de junio de 2023, según el Acuerdo 2023000171.

- Licencia urbanística otorgada por la junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión de fecha 01/08/2024 donde se resuelve RECTIFICAR los errores aritméticos relativos al cómputo de superficie edificada del Proyecto básico sin visar al que se otorgó licencia mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de diciembre de 2023 y donde se declara que el Proyecto Refundido Básico y de Ejecución de rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico situada en DS DISSEMINAT 33 54 Polígono 15 Parcela 112 001100500CD62A, Sant Mateo, Sant Antoni de Portmany, con n.º de visado 13/01080/24 de fecha 03.07.2024 proyecto redactado por el arquitecto don José María García Sánchez colegiado n.º 362557 en el COAIB. SE ADECUA a las determinaciones del Proyecto Básico sin visar de noviembre de 2018 autorizado por la Junta de Gobierno Local de 14 de diciembre de 2023, CONSIDERANDO la rectificación acordada en el apartado primero de la presente resolución respecto del mismo.

DATOS DE LA FINCA

- Se trata de la Finca **Registral nº 24.640** con una superficie de 29.998,93m² según Nota simple, Finca resultante de la agrupación de varias fincas registrales (16.900 y 16.901). Según la Nota simple, adjunta a la Escritura de Agrupación y rectificación de superficie con número de protocolo 1293, sobre la finca existe una **vivienda de 288m²** construidos.

- Según datos de la oficina virtual de catastro, a la parcela le corresponde la referencia catastral 07046A01500053, ubicación en **Polígono 15 Parcela 53**, de Sant Mateu d'Aubarca, término municipal de Sant Antoni de Portmany, con una superficie de 239.681 m². La Finca registral no se encuentra coordinadas gráficamente con catastro.

- Consultada la Sede electrónica del Catastro a fecha 21/09/2023, a las construcciones agrarias de la finca le corresponde la referencia catastral n.º 07046A015000530000TH, superficie construida 97m². Año de construcción 1989 según datos catastrales.

- A la edificación le corresponde la referencia catastral n.º 07046A015000530001YJ (anteriormente 001100500CD62A0001JO vivienda de 260 m² de superficie construida) de 273 m² construidos. año de construcción 1850. Reformada en 1989. Se deberán actualizar los datos catastrales para la expedición del Certificado Final de obra

- Existen otras dos solicitudes de Licencia Urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada del mismo promotor ubicada en el mismo polígono y parcela: polígono 15 y parcela 53 de Sant Mateu d'Aubarca, término municipal de Sant Antoni de Portmany.

- Expediente **5292/2018**: se trata de la Finca nº 16.902
- Expediente **3113/2023**: se trata de la Finca nº 16.903

EXPEDIENTES RELACIONADOS

Existen los siguientes expedientes relacionados en los archivos municipales para la finca Polígono 15 Parcela 43 donde se ubica la vivienda:

- **3113/2023** - Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en Polígono 15 Parcela 43 - Expediente en tramitación
- **3453/2021 Licencia Rehabilitación de vivienda unifamiliar en Suelo rústico – la instalación fotovoltaica da servicio a esta vivienda**
- **5292/2018** Licencia urbanística Construcción de vivienda unifamiliar aislada Polígono 15 Parcela 43 - Expediente en tramitación
- **4650/2018** Licencia Urbanística línea de baja tensión en Polígono 15 Parcela 43 - Expediente en tramitación

Ajuntament de Sant Antoni de Portmany – Passeig de la Mar, 16 – 07820 – Illes Balears
Tel.:971.34.01.11 – Fax: 971.34.41.75 – www.santantoni.net

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0032 Fecha: 02/10/2024

Cód. Validación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 78



- **4648/2018** Licencia Urbanística línea de MT y nueva ET en Polígono 15 Parcela 43– Expediente en tramitación
- **4688/2016** Licencia Urbanística Reforma y Ampliación y cambio de uso a Agroturismo en Polígono 15 Parcela 43 – Expediente en tramitación
- **4110/2016** Licencia Urbanística vivienda unifamiliar aislada y piscina – Tramitación suspendida por la NTC.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. Objeto del Informe

Se redacta el presente informe para comprobar que el expediente cuenta con la Documentación administrativa necesaria y la Documentación técnica obligatoria para la tramitación de expediente, y si procede, la concesión de la Licencia urbanística para la Instalación fotovoltaica en Suelo Rústico ubicada sobre el terreno.

Es objeto de este informe la documentación aportada mediante registro nº 2024-E-RE-566 de fecha 23/01/2024 formulado por Antonio Roig Boned con DNI [REDACTED] en representación de I-Me Ingeniería Sostenible S.L.P., en representación de la sociedad Regen Invest Sant Mateu S.L.U. con CIF B8789546, solicitando **Licencia Urbanística** para la autorización de una **instalación de paneles fotovoltaicos sobre suelo rústico protegido**.

SEGUNDO. Normativa urbanística de aplicación

Ley 10/2019 de cambio climático de las Islas Baleares.

Ley 12/2017 de 29 de diciembre de Urbanismo de las Islas Baleares.

Reglamento simplificación trámites administrativos del Consell Insular d'Eivissa.

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

La finca grafiada en planos se encuentra situada en terrenos clasificados el PGOU Sant Antoni como **suelo No urbanizable**, calificado parte como **Área Excedente** y parte como **Área Forestal** en Paisaje Protegido.

Según el PTI d'Eivissa, corresponde con **suelo rústico protegido, parte SRP-ARIP, parte en ANEI, y parte en AANP**, dentro de la zona del ámbito dels Amunts d'Eivissa.

El emplazamiento de la Instalación fotovoltaica se encuentra en terrenos clasificados como **SRP-ARIP, y APR de Incendios**, dentro de la zona del ámbito dels Amunts d'Eivissa.

La autorización de la instalación de paneles fotovoltaicos sobre el terreno rústico protegido requiere de tramitación mediante el procedimiento de Licencia urbanística previa ante el Ayuntamiento.

TERCERO. Objeto del Proyecto.

Se aporta Proyecto de Instalación Solar Fovovoltaica aislada de 19.44 kW sobre suelo, proyecto con visado nº 153626/0001 redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Roig Boned colegiado n.º 551 del COEIB, **como complemento a una vivienda unifamiliar aislada con edificaciones** anexas en la finca n.º 24.640 situada en el Polígono 15, Parcela 53, de Sant Mateu d'Aubarca, término municipal de Sant Antoni de Portmany. Promotor: *Regen Invest Sant Mateo SL*, con CIF B-8789546.

Tanto el Proyecto Básico como el Estudio histórico-arqueológico de la vivienda han sido autorizados por la CIOTUPHA en sesión del día 16 de junio de 2023, según el Acuerdo

2023000171.

Se solicita nueva autorización para la Instalación fotovoltaica aislada con acumulación mediante batería de litio para autoconsumo de 21 kW de inversor, instalación de 19m,44kWp de potencia y de 60kEh de batería, situada sobre soportes hincados al terreno, con una superficie de ocupación de 94,46m2.

La instalación se complementa con un generador eléctrico de gas propano / gasoil (pendiente de definición) de 25Kvas para casos de emergencia, según detalla el proyecto.

Los equipos complementarios a la instalación se ubican en una sala técnica existente ubicada en las proximidades de la instalación. Planos nº 02, 03 y 04 del proyecto.

Se aporta Estudio de Seguridad y salud para las obras de instalación y Estudio de Gestión de Residuos visado redactado por el proyectista.

Según la documentación aportada la vivienda es anterior a 1956, por lo que se considera existente en virtud de la Norma 13 del PTI.

El proyecto hace referencia a la Memoria de Integración paisajística redactada por el Ingeniero agrónomo D. Salvador Roig Coll de fecha julio de 2018 para la justificación de la ubicación de las placas sobre el terreno con uso del suelo de pasto arbustivo.

Las nuevas **superficies ocupadas** por la Instalación son:

Ocupación Paneles sobre suelo	94,46m2
-------------------------------	---------

CUARTO. Grado de aptitud de la instalación según su emplazamiento.

Los grados de aptitud Fovovoltaica vienen establecidos por la Ley 10/2019 de Cambio Climático de las Illes Balears.

La instalación fotovoltaica se sitúa **sobre terrenos excluidos** de la zona apta para la instalación.

La finca grafiada en planos se encuentra situada en terrenos clasificados el PGOU Sant Antoni como **suelo No urbanizable**, calificado parte como **Área Excedente** y parte como **Área Forestal** en Paisaje Protegido.

Según el PTI d'Eivissa, corresponde con **suelo rústico protegido, parte SRP-ARIP, parte en ANEI, y parte en AANP**, dentro de la zona del ámbito dels Amunts d'Eivissa.

El emplazamiento de la Instalación fotovoltaica se encuentra en terrenos clasificados como **SRP-ARIP, y APR de Incendios**, dentro de la zona del ámbito dels Amunts d'Eivissa.

La vivienda tradicional existente se sitúa en los terrenos clasificados como Zona EXCEDENTE en ESPACIO PROTEGIDO por el **PGOU** y como SRP-ARIP por el **PTI, Zona 1**.

En aplicación de la Norma 9 Régimen de las actividades en las categorías del suelo rústico del Plan Territorial Insular, en el punto 3 Áreas Rurales de Interés Paisajístico SRP-ARIP, en el punto 3.4.2. Pequeñas infraestructuras, quedan Condicionadas por las limitaciones que se impongan en relación con su impacto territorial.

Se trata de un **Uso condicionado** por la Matriz de ordenación del Suelo Rústico de las Islas Baleares.



ANEXO I



Matriz de ordenación del suelo rústico

	Sector primari				Sector secundari		Equipaments		Altres			
	Actividades extensivas	Actividades intensivas	Activitats complementàries		Indústria transformació agrària	Indústria general	Sin construcció	Resto equipaments	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

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.

Las determinaciones de los usos de esta matriz tienen el carácter de nivel de protección mínima del suelo rústico, y se pueden incrementar por los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico.

**Imágenes extraídas de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de Medidas Tributarias.*

- Del Informe emitido por el departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo, del Consell Insular d'Eivissa, se concluye que **las instalaciones fotovoltaicas en suelo para dar servicio a una vivienda no requiere de informe de Impacto territorial, en este caso:**

"CONCLUSIONS

1. D'acord amb l'article 48.3.d de la Llei 10/2019, de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, la instal·lació projectada **no està subjecta a la declaració d'interès general en sòl rústic.**
2. Pel que fa a la classificació de l'activitat, en tractar-se d'una instal·lació fotovoltaica d'autoconsum al servei d'un habitatge, s'enquadra dins l'article 30 "Dotació de serveis" de la LSR, i no constitueix una activitat independent. Per tant, **no correspon emetre l'informe d'impacte territorial de la Norma 8.2 del PTI.**
3. La instal·lació **s'haurà d'ajustar a les condicions d'integració paisatgística i ambiental del PTI i a les determinacions del PDS Energètic.** En cas de conflicte prevaldran les determinacions del PDS Energètic per tenir un caràcter més específic per raó de la matèria (art. 2 PDS).
4. En tot cas, d'acord amb l'article 30 de la LSR 6/1997, les dimensions i característiques de les instal·lacions seran les estrictament necessàries per al servei de l'activitat i no podran donar servei a activitats diferents de la vinculada ni podran ser suport d'actuacions il·legals."

QUINTO. Afecciones Sectoriales de la finca.-

- (i) APR. Afectada por Vulnerabilidad de Acuíferos Media

Desde la entrada en vigor del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística, los usos previstos en áreas de prevención de riesgos (APR) de erosión y vulnerabilidad de acuíferos, **quedan exceptuados de informe preceptivo de la administración competente en materia de medio ambiente.**

La parcela queda afectada por el paso de un Torrente, en la zona de Policía del torrente **denominado de Buscastell**, por lo que la finca se encuentra afectada por el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real decreto 849/1986, de 11 de abril**. Será Preceptivo el **Informe de la administración** competente para la autorización previa para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, en aplicación del art. 78.

“1. Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.”

Al tratarse de una instalación sin modificar la orografía, el técnico que suscribe considera que no necesita de autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos.

- (ii) APR - Parcela Afectada por APR Incendios, la instalación fotovoltaica se sitúa en zona de **APR de Incendios**.

El interesado aporta justificante de la solicitud del Informe Preceptivo ante la Dirección General de Medio Ambiente y Gestió Forestal del Govern de Illes Balars, número de registro GOIBE 752678/2023 de fecha 28/11/2023 solicitado por D. Antonio Roig Boned en representación de Regent Invest Sant Mateu S.L.U.

- (iii) PATRIMONIO. Se trata de una instalación fotovoltaica complementaria a una vivienda *pagesa* dentro del ámbito *dels Amunts*, Tanto el **Plan de Actuación arqueológica como el Proyecto Básico para la rehabilitación de la vivienda han sido autorizados** por la CIOTUPHA, en el acuerdo 2023000171 en sesión 2/2023 del 16 de junio de 2023.

“Qualsevol altra actuació requerirà la presentació d'una nova sol·licitud d'autorització. Tot això sense perjudici d'altres autoritzacions que, per part d'altres organismes o institucions, siguin procedents.”

Visto que la instalación no se proyecta sobre la cubierta de la vivienda, no se solicita autorización de la Comisión de Patrimonio.

SEXTO. Cuadro de parámetros urbanísticos y comprobación de su cumplimiento

PARÁMETROS NTC	NORMATIVA URBANÍSTICA		PROYECTO	CUMPLE
	PTI	PGOU San Antonio		
Clasificación del suelo	Suelo Rústico	No urbanizable	Suelo Rústico	
Zonificación	ARIP ANEI AANP	Área Excedente Área Forestal Paisaje Protegido		

Parcela mínima	25.000m2 -	30.000 m ² / 75.000 m ²	29.999,83m2	NO*
Ocupación	1,2% SRC-F 5% LSR	2% Excedente 2% Forestal	Vivienda 276,27m ² Almacenes 133,96m ² Total 410,23m ² PANELES 95 m2*	NO*
Edificabilidad	0,0084 m ² /m ² --	0,2m3/m2	Vivienda 354,43m ² Almacenes 99,94m ² Total 454,37m ²	NO*
Volumen máximo	900 m3	0,1 m3/m2 0,2m3/m2	1199,59m3	NO*
Uso	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA	SI
Situación en parcela	Aislado	Aislado	Aislado	SI
Separación a linderos	10 m	10m	>10 m	SI
Altura máxima	3,00m	-	No varía	-
Altura total	4,00m	7,00m	No varia	-
Nº plantas	1	PB+P1	PB+P1	NO*

*Se trata de la intervención en una vivienda existente anterior a 1956. Vivienda en situación urbanística de **Inadecuación** puesto que no cumple con el Planeamiento actual en virtud del art. 129 de la **LUIB**. **No cumple con la parcela mínima.**

SÉPTIMO. El Presupuesto de Ejecución Material de la Instalación fotovoltaica asciende a 86.958,66€ + 1.103,00€ de Seguridad y Salud, total de **88.061,66€**.

CONCLUSIONES

Primero.- Se Informa **FAVORABLEMENTE** el Proyecto de Instalación Solar Fotovoltaica aislada de 19.44 kW sobre suelo, cuya instalación se complementa con un generador eléctrico de gas propano / gasoil de 25Kvas para casos de emergencia, con acumulación mediante batería de litio para autoconsumo de 21 kW de inversor, instalación de 19m,44kWp de potencia y de 60kEh de batería, situada sobre soportes hincados al terreno, con una superficie de ocupación de 94,46m², proyecto con visado nº 153626/0001 redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Roig Boned colegiado nº 551 del COEIB, como complemento a una vivienda unifamiliar aislada con edificaciones anexas en la finca nº 24.640 situada en el Polígono 15, Parcela 53, de Sant Mateu d'Aubarca, término municipal de Sant Antoni de Portmany. Promotor: *Regen Invest Sant Mateo SL*, con CIF B-87895546.

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

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 5649/2024

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

Asunto: Solicitud de Licencia Urbanística de Proyecto Básico de cambio de uso de local a vivienda en planta baja de edificio existente.

ANTECEDENTES

- Se inicia el presente expediente municipal tras la solicitud de tramitación de Licencia Urbanística presentada por Jose Alfonso Manzanares Castellanos con DNI [REDACTED] en representación de Pinturas Real S.L. con CIF B165697744, mediante escrito registrado con número de entrada 6292 en este Ayuntamiento el día 10 de mayo de 2024, en la que solicita tramitación de Licencia Urbanística según Proyecto Básico de cambio de uso de local a vivienda en C/ Antoni Riquer n.º 38 (A), Pl: 00 Pt:01, 07820, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

- En fecha 23 de julio de 2024 se emite mediante n.º de registro 2024-S-RE-9866 informe técnico redactado por los Servicios Técnicos Municipales en el que se requiere a la parte interesada:

"1. Justificar gráficamente y por escrito el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 267. PATIOS; CLASIFICACIÓN Y DIMENSIONES del PGOU de Sant Antoni de Portmany respecto a las dimensiones mínimas para patios de primera categoría.

2. Justificar gráficamente y por escrito el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el art. 262 según modificación puntual del PGOU aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2024. (BOIB núm. 76 de fecha 6 de junio de 2024).

3. Justificar documentalmente que las prestaciones ofrecidas por la solución alternativa a la extracción de humos propuesta cumple con las exigencias básicas del CTE DB HS3."

DATOS DE LA FINCA

- Finca registral n.º 13223 de Sant Antoni de Portmany, Local comercial con una superficie construida de 88,39 m² y superficie útil de 81,82 m² según la Nota registral de la finca expedida en fecha 03 de enero de 2024.

- Según la sede catastral, el inmueble con referencia 2963902CD5126S0054LP tiene una superficie construida de 102 m² y está compuesta por:



CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
OCIO HOSTEL.		00	01	88		
ELEMENTOS COMUNES				14		

Catastro: 2963902CD5126S0054LP

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA PARCELA

El Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany aprobado definitivamente el 21 de julio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987, PGOU 1987) y sus sucesivas modificaciones clasifica la parcela objeto del expediente como SUELO URBANO con la calificación de **ZONA INTENSIVA A**.

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 parcela está clasificada como **ÁREA DE DESARROLLO URBANO** con la clasificación de SUELO URBANO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objeto del presente informe es el estudio de la documentación aportada con RGE 2024-RE-11349 en fecha 25 de junio de 2024, formulado por Jose Alfonso Manzanares Castellanos en representación de Pinturas Real S.L., aportando documentación para la subsanación de deficiencias según informe técnico emitido por los SS.TT. Municipales.

A efectos de valorar la documentación mínima obligatoria para la tramitación de la solicitud de licencia urbanística para cambio de uso de local a vivienda en planta baja de edificio existente, se tendrá en cuenta la documentación aportada por la parte interesada en el presente expediente municipal adjuntando:

- Proyecto Básico sin visar titulado "*Proyecto Básico de Cambio de uso de local a vivienda en Calle Antoni Riquer 38 (A), Pl:00, Pt:01, 07820, Sant Antoni de Portmany*" firmado por el mismo técnico Jose Alfonso Manzanares Castellanos en fecha 25 de julio de 2024. Presupuesto de Ejecución material 73.145,02 euros. Superficie construida: 88,39 m².
- Documento anexo: Subsanción deficiencias requerimiento Exp. 5649/2024, firmado por el técnico redactor en fecha 25 de julio de 2024 en la que se exponen las modificaciones respecto al proyecto básico anteriormente presentado.

Analizada la documentación técnica presentada, la parte interesada describe las siguientes actuaciones:

“1.- Justificar gráficamente y por escrito el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 267. PATIOS; CLASIFICACIÓN Y DIMENSIONES del PGOU de Sant Antoni de Portmany respecto a las dimensiones mínimas para patios de primera categoría.

Se incorpora un nuevo punto, 1.3.12.- Justificación del art.267 del PGOU., en el que se contesta este requerimiento.

Las ventanas de los dormitorios del fondo tienen ventanas por encima del nivel del forjado adyacente, por lo que ventilan directamente al exterior. Por lo tanto, se cumplen ampliamente las dimensiones mínimas de patios de primera categoría.

No obstante, se presenta el plano 04. JUSTIFICACIÓN PATIO en el que se expone de forma gráfica este punto.

2.- Justificar gráficamente y por escrito el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el art. 262 según modificación puntual del PGOU aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2024. (BOIB núm. 76 de fecha 6 de junio de 2024).

El expediente se inició en fecha 10 de mayo de 2024 con RGE 2024-E-RE-6292 y la notificación de requerimiento se realiza en fecha 23 de julio de 2024. Según lo estipulado en el art. 151.3 de la LUIB: "3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanísticas vigentes en el momento de otorgarlas, siempre que se resuelvan en plazo. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarían de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver. En todo caso, constará en el procedimiento el correspondiente informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido en estas previsiones, por tanto, le es de aplicación lo dispuesto en la aprobación inicial de la modificación del PGOU de fecha por el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2024. (BOIB núm. 76 de fecha 6 de junio de 2024).

Se justifica el art. 262 disponiéndose el lavadero tendadero en la estancia anteriormente denominada Trastero. La ventilación se realizará a través de 3 puntos:

- de la puerta que da al espacio diáfano estar-comedor-cocina.(*)
- de la ventana corredera a 2,10 m de altura que da al espacio diáfano estar-comedor-cocina.(*)
- de la extracción mecánica a fachada trasera junto con el aire de los baños.

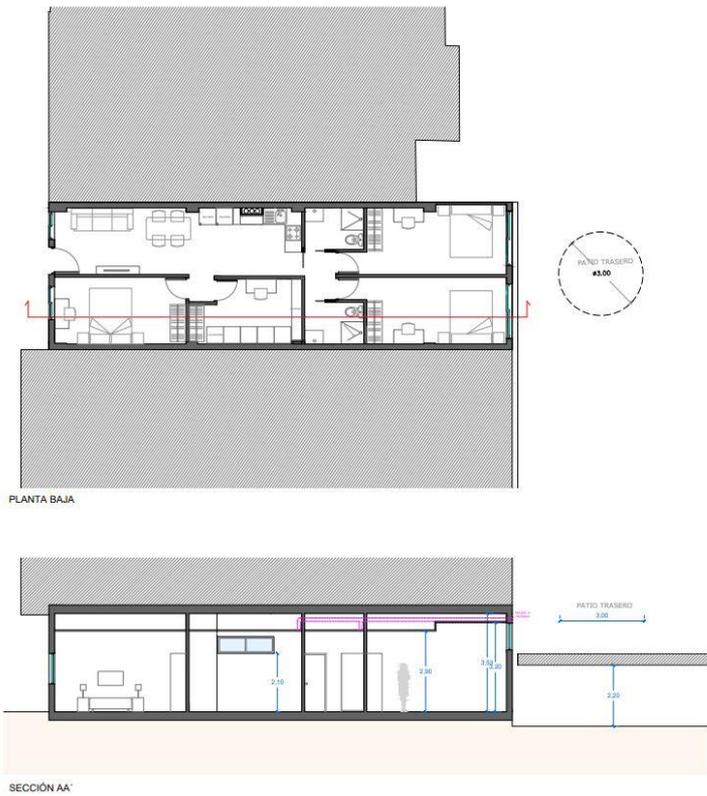
*El espacio diáfano estar-comedor-cocina ventila directamente a la calle de acceso a través de los huecos de su fachada.

Se dispone además de desagües específico para esta dependencia.

Esto se justifica en los planos y en el punto 1.3.10.- Justificación de lavadero tendadero., que amplía la justificación anteriormente desarrollada.

3. Justificar documentalmente que las prestaciones ofrecidas por la solución alternativa a la extracción de humos propuesta cumple con las exigencias básicas del CTE DB HS3.

Se desarrolla el punto 1.3.11.-Justificación del art.270,281 263 y 266 del PGOU., incorporando la justificación técnica de cumplimiento del CTE DB HS3 y el compromiso de instalación.”



Título de proyecto:	
P. BÁSICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA	
Implantación:	
C/ Antoni Riquer nº38 (A), B/ Sant Antoni de Portmany	
Peticionario:	
PINTURAS REAL, S.L. - B91569774	
Ingeniero de la Edificación:	
Jose A. Manzanares Castellanos - Col 403	
Título de plano:	
JUSTIFICACION PATIO	
Fecha:	Firma:
07/2024	
Escala:	
1/50	
EIMTEC ARCHITECTURE & ENGINEERING	
Plano: 04	

Plano gráfico titulado "Justificación patio" aportado por el interesado

DEPENDENCIA	PLANTA	SUPERFICIE (M ²)	
E – C - K	Estar-Comedor-Cocina	PB	21,70
D2	Dormitorio doble 1	PB	12,98
D2	Dormitorio doble 2	PB	12,72
D2	Dormitorio doble 3	PB	11,22
L-T	Lavadero tendadero	PB	8,41
Di	Distribuidor	PB	1,88
B	Baño 1	PB	3,15
B	Baño 2	PB	3,07
	TOTAL		75,13 m ²

Tabla de superficies útiles presentada por el interesado

CONCEPTO	PGOU	PROYECTO
Clasificación del suelo	Suelo Urbano	Suelo Urbano
Calificación PGOU	Intensiva A	Intensiva A
Fachada mínima	10 m	NO SE MODIFICA



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Parcela mínima	200 m ²	NO SE MODIFICA
Ocupación	PB/PP --> 60% , PS --> 100%	NO SE MODIFICA
Profundidad edificable	20 m	NO SE MODIFICA
Volumen (m³/m²)	--	NO SE MODIFICA
Edificabilidad	--	NO SE MODIFICA
Uso	Local comercial	Residencial
Situación edificio en parcela/ Tipología	--	--
Separación linderos entre edificios	--	NO SE MODIFICA
Separación linderos fachada	--	NO SE MODIFICA)
Separación linderos fondo	--	NO SE MODIFICA
Separación linderos derecha	--	NO SE MODIFICA
Separación linderos izquierda	--	NO SE MODIFICA
Altura máxima metros reguladora	13,30 m	NO SE MODIFICA
Altura máxima metros total	14,80 m	NO SE MODIFICA
N.º de plantas	4 plantas	NO SE MODIFICA
Índice de intensidad de uso		--
Observaciones:		

Memoria urbanística presentada por el interesado

Comprobada la documentación técnica aportada por la parte interesada mediante RGE 2024-E-RE-11349 en fecha 25 de junio de 2024 se da respuesta al requerimiento emitido por los Servicios Técnicos Municipales en fecha 23 de junio de 2024 se emite mediante n.º de registro 2024-S-RE-9866.

- No se modifican los parámetros urbanísticos de la edificación existente al tratarse de una reforma interior. Se cumplen los parámetros urbanísticos del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany de 1987, aprobado definitivamente el 21 de julio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987, PGOU 1987).

- Según artículo 230 del PGOU Sant Antoni de Portmany, el uso que se solicita es un uso permitido en la zona, calificada como Intensidad A.
- Se da cumplimiento al Código Técnico de la Edificación, *Seguridad en caso de Incendio, CTE-DB-SI*.
- Se da cumplimiento al Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cedulas de habitabilidad y Decreto 20/2007 de 23 de marzo.
- Se da cumplimiento al Art ° 262.-*COMPOSICIÓN MÍNIMA DE UNA VIVIENDA Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE HABITACIONES, SECCIÓN 5ª:ORDENANZAS DE HIGIENE Y COMPOSICIÓN INTERIOR.*
- Se aporta Nota Simple expedida en fecha de 03/01/2024 de la finca registral número 13223 ubicada en Antoni Riquer núm: 38A Planta: baja con una superficie construida de 88,39 m y superficie útil 81,81 m².
- De la documentación obrante en el Ayuntamiento, se comprueba que existen los siguientes expedientes relacionados:
 - I-485/87. Según informe emitido por el Aparejador Municipal resulta que examinada la obra terminada de un edificio de veintisiete viviendas y locales comercial, sito en calle San Rafael y calle Mariano Riquer, promovidos por FORBIZA S.A., se ha comprobado que ha sido ejecutada de acuerdo con el proyecto aprobado por la Comisión Municipal Permanente de fecha 1 de Octubre de 1982, informado favorablemente por la Conselleria d'Obres Públiques y Ordenación del Territori el 9 de julio de 1982. (P62/82 y P36/82).

CONCLUSIONES

Por todo lo anterior:

1. Se informa **FAVORABLEMENTE** el Proyecto Básico SIN VISAR denominado “*Proyecto Básico de Cambio de uso de local a vivienda en Calle Antoni Riquer 38 (A), Pl:00, Pt:01, 07820, Sant Antoni de Portmany*” firmado en fecha 12 de abril de 2024 por el técnico Jose Alfonso Manzaneres Castellanos. Presupuesto de Ejecución Material: 72.620,05 euros. Superficie construida: 103,10 m².
2. En un plazo máximo de 9 meses se deberá presentar el Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud visados de las obras coordinado con el Básico.
3. Se le recuerda que será necesario llevar a cabo la regularización catastral del inmueble con el nuevo uso residencial.



4. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

5. Se deberá presentar nombramiento VISADO del Director de obra, Director de ejecución de obra y nombramiento del constructor.

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

Por los Servicios Técnicos Municipales
En Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0032 Fecha: 02/10/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 78

*Deportes***Expediente:** 1661/2023**Procedimiento:** Subvenciones Directas o Nominativas**Asunto:** Subvención directa instrumentalizada mediante convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Antonio Damián Vingut Riggall para la asistencia al DAKAR 2023

En relación con el expediente y asunto arriba indicados, la responsable técnica de deportes emite el siguiente

INFORME**1. Antecedentes**

En fecha 22 de noviembre de 2023, se firmó convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Antonio Damián Vingut Riggall, en adelante Toni Vingut con el objeto de instrumentalizar una subvención directa por su asistencia al Dakar.

Toni Vingut presentó la documentación justificativa correspondiente a la subvención del año 2024 dentro del plazo de justificación mediante registro de entrada número 2024-E-RE-5447 de fecha 29 de abril de 2024.

En fecha 30 de mayo de 2024 se notificó por parte del Ayuntamiento un requerimiento de documentación en respuesta al cual Toni Vingut presentó la documentación requerida mediante registro de entrada número 2024-E-RE-8781 en fecha 13 de junio de 2024, dentro del plazo de 10 días hábiles concedidos a tal efecto.

Tras encontrar una contradicción en la documentación presentada, en fecha 5 de julio de 2024 se requiere a Toni Vingut para que presente aclaración, presentando el mismo la citada aclaración mediante registro de entrada número 2024-E-RE-10269, dentro del plazo de 10 días hábiles concedidos a tal efecto.

2. Consideraciones

Comprobada la documentación presentada, Toni Vingut ha cumplido con las siguientes obligaciones establecidas en el apartado 3 de la tercera cláusula del convenio:

- Ha asistido al Dakar 2024.
- Ha realizado una charla coloquio en el auditorio Cervantes con los alumnos del IES Quartó de Portmany.
- Ha aportado fotografías del Dakar 2024.
- Ha provisto a la concejalía de deportes de toda la información requerida por la misma.
- Ha presentado la memoria de realización y memoria económica.

De acuerdo con la cláusula séptima del citado convenio en la que se establece la documentación necesaria a presentar por la entidad para la justificación del convenio y la forma de pago, constan en el expediente:

- Fotografías del Dakar 2024.
- Memoria justificativa de realización de la actividad, incluyendo un apartado específico referido a las obligaciones de publicidad.
- Facturas justificativas de los gastos realizados.
- Documentos justificativos del pago de las facturas presentadas.
- Relación detallada de otros ingresos o subvenciones.
- Estudio de repercusión mediática.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

De la totalidad de gastos presentados por Toni Vingut, se tienen en cuenta para la justificación de la subvención concedida los relacionados a continuación por un total de 10.000€, todos ellos incluidos dentro de los gastos subvencionables, según la cláusula sexta del citado convenio de colaboración.

- Factura de DRAGON DISTRIBUTION por importe de 10.000€

De conformidad con el artículo 32.1 de la Ley 38/2003 de 17 de Noviembre, General de Subvenciones.

3. Conclusiones

Primera. Tal como se refleja en la memoria presentada, Toni Vingut ha llevado a cabo las actividades objeto del convenio.

Segunda. Se informa del estado de cumplimiento de las obligaciones asumidas por Toni Vingut, y se traslada a quién corresponda para que, si lo cree oportuno, proponga hacer el pago del año 2024 de conformidad con la cláusula séptima del convenio, por importe de 10.000€.

Es todo lo que tiene a bien informar la técnica que suscribe sin perjuicio de criterio mejor fundamentado en derecho.

En Sant Antoni de Portmany.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0032 Fecha: 02/10/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 78

Deportes

Expediente: 3468/2022

Procedimiento: Subvenciones Directas o Nominativas

Asunto: Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Sociedad Deportiva Portmany

En relación con el expediente y asunto arriba indicados, la responsable técnica de deportes emite el siguiente

INFORME

1. Antecedentes

En fecha 20 de diciembre de 2022, se firmó convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Sociedad Deportiva Portmany, en adelante SD Portmany, con el objeto de colaborar en la gestión de la instalación deportiva Campo de fútbol de Sant Antoni de Portmany.

La SD Portmany presentó la documentación justificativa correspondiente al primer semestre del año 2024 dentro del plazo de justificación mediante registro de entrada número 2024-E-RE-10961 de fecha 17 de julio de 2024.

En fecha 30 de julio de 2024 se realiza por parte del Ayuntamiento un requerimiento de documentación en respuesta al cual la SD Portmany presentó la documentación requerida mediante registro de entrada número 2024-E-RE-11673 en fecha 31 de junio de 2024, dentro del plazo de 10 días hábiles concedidos a tal efecto.

2. Consideraciones

Comprobada la documentación presentada la SD Portmany ha cumplido con las obligaciones establecidas en la tercera cláusula del convenio.

De acuerdo con la cláusula séptima del citado convenio en la que se establece la documentación necesaria a presentar por la entidad para la justificación del convenio y la forma de pago, constan en el expediente:

- Certificado expedido por el secretario de la SD Portmany, acreditativo del acuerdo adoptado por su órgano de gobierno aceptando la subvención.
- Memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas.
- Facturas justificativas de los gastos realizados.
- Relación detallada de otros ingresos y subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.
- Certificados de encontrarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, AEAT y ATIB.

De la totalidad de gastos presentados por la SD Portmany, se tienen en cuenta para la justificación de la subvención concedida por importe de 7.000 euros, los relacionados a continuación, todos ellos incluidos dentro de los gastos subvencionables, según la cláusula sexta del citado convenio de colaboración.

- Nómina del personal de limpieza correspondiente al mes de enero, por importe de 1.383,90 €.
- Nómina del personal de limpieza correspondiente al mes de febrero, por importe de 1.383,90€.
- Nómina del personal de limpieza correspondiente al mes de marzo, por importe de 1.375,20€.
- Nómina del personal de limpieza correspondiente al mes de abril, por importe de 1.383,90 €.
- Nómina del personal de limpieza correspondiente al mes de mayo, por importe de 1.386,80 €.
- Nómina del personal de limpieza correspondiente al mes de junio, por importe de 1.381,00 €.
- Factura de Cecosa supermercados S.L.U. por importe de 12,85 €.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Factura de Mercadona S.A. por importe de 42,10 €.
- Factura de Mercadona S.A. por importe de 28,55 €.
- Factura de LIDL S.A.U. por importe de 28,56 €.

De conformidad con el artículo 32.1 de la Ley 38/2003 de 17 de Noviembre, General de Subvenciones.

3. Conclusiones

Primera. Tal como se refleja en la memoria presentada, la SD Portmany ha llevado a cabo las actividades objeto del convenio.

Segunda. Se informa del estado de cumplimiento de las obligaciones asumidas por la SD Portmany, y se traslada a quién corresponda para que, si lo cree oportuno, proponga hacer el pago correspondiente al primer periodo del 18 de enero al 17 de julio de 2024 de conformidad con la cláusula séptima del convenio, por importe de 7.000€.

Es todo lo que tiene a bien informar la técnica que suscribe sin perjuicio de criterio mejor fundamentado en derecho.

En Sant Antoni de Portmany.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2024-0032 Fecha: 02/10/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 78