



# ACTA

<b>Expediente nº</b>	<b>Órgano Colegiado</b>
JGL/2024/37	La Junta de Gobierno Local

## DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

**Tipo Convocatoria:**

Ordinaria

**Fecha:**

12 de septiembre de 2024

**Duración:**

Desde las 10:44 hasta las 11:05

**Lugar:**

Dependencias municipales

**Presidida por:**

MARCOS SERRA COLOMAR

**Secretario:**

PEDRO BUENO FLORES

## ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
[REDACTED]	ANTONIO MARÍ MARÍ	SÍ
[REDACTED]	DAVID MÁRQUEZ BOZA	SÍ
[REDACTED]	EVA MARÍA PRATS COSTA	SÍ
[REDACTED]	JOSEFA TORRES COSTA	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.



## A) PARTE RESOLUTIVA

### 1. Expediente 6097/2015. Otorgamiento de licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar con piscina 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 núm. \*\*4608\*\*\* para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en [REDACTED], [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** En fecha 11 de diciembre de 2015 mediante registro núm. 2015-E-RC-189284 el señor el señor [REDACTED] con DNI núm. \*\*4608\*\*\* presenta solicitud de licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, según proyecto básico sin visar para la construcción de vivienda, anexo y piscina, redactado por el Arquitecto Abraham Ariel, de fecha noviembre de 2015. Superficie construida: 610,93 m<sup>2</sup> distribuidos en 542,10 m<sup>2</sup> de vivienda, Anexo de 68,80m<sup>2</sup> y piscina de 88,64 m<sup>2</sup>. Presupuesto: 405.009,21 €.

**Segundo.** - En fecha 14 de diciembre de 2015 se emite Providencia por el Concejal del departamento acordando la tramitación del expediente.

**Tercero.-** En fecha 23 de diciembre de 2015, mediante registro núm. 2015-E-RC-19617 se aporta documentación complementaria al expediente por el interesado.

**Cuarto.-** En fecha 12 de enero de 2016 se emite informe jurídico con la normativa de aplicación y procedimiento a seguir y en fecha 13 de enero de 2016 emite Providencia por el Concejal del departamento acordando la tramitación del expediente.

**Quinto.-** En fecha 31 de marzo de 2020 mediante registro núm. 2016-S-RC-1701 se remite 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. En fecha 6 de abril de 2016 mediante registro núm. 6955 se remite oficio a la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad por la afección APR de la parcela y en fecha 16 de abril de 2016 mediante registro núm. 2016-S-RC-1721 oficio a la Dirección General de Recursos Hídricos para autorización de obras en zona de protección

**Sexto.-** En fecha 26 de julio y 6 de septiembre de 2016 mediante registros núm. 2016-S-RC-4052 y 2016-S-RC-4818 se reitera oficio de remisión de documentación a la Dirección General de Recursos Hídricos

**Séptimo.-** En fecha 20 de octubre de 2016 mediante registro núm. 2016-E-RC-17871 tiene entrada requerimiento remitido por el Consell d'Eivissa (Departament de Territori i Mobilitat) al interesado para la subsanación de deficiencias.

**Octavo.-** En fecha 3 de noviembre de 2016 tiene entrada informe de la Dirección General de Recursos Hídricos de 6 de octubre de 2016 por la que se concluye la no afección al Dominio Público Hidráulico.



**Noveno.-** En fecha 14 de noviembre de 2016 mediante registro núm. 2016-E-RC-19204 tiene entrada informe de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad con las prescripciones en él contenidas.

**Décimo.-** En fecha 5 de septiembre de 2022 mediante registro núm. 2022-E-RC-7263 tiene entrada requerimiento del Consell d'Eivissa (Servei de Territori) al interesado con CI000000040011000003918

**Décimo- primero.-** En fecha 21 de junio de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RC-5441 tiene entrada resolución de la CIOTUPHA sobre el expediente municipal. Acuerdo Favorable nº 2023000142 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic, (CIOTUPHA), en sesión 2/2023, celebrada el día 16 de junio de 2023, sujeto a las condiciones descritas en el Acuerdo.

**Décimo-segundo.-** En fecha 3 de octubre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-7777 el interesado aporta PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE FINA RÚSTICA SIN VIVIENDA” en Finca [REDACTED], visado 201300610, 30/04/2013, expediente 201300309. Redactado por el Ingeniero Agrónomo Javier Roig García y Plano de “Fase: Subsanación de requerimiento EXp. 2017 /00000608W”, firmado por el arquitecto Pep Torres, sobre las áreas o zonificaciones aplicables en el suelo rústico. Firmado en fecha 06/10/2022.

**Décimo-tercero.-** En fecha 13 de octubre de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RE-8453 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales al interesado para la subsanación de deficiencias.

- En fecha fecha 13 de marzo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-2653 se aporta documentación en respuesta al requerimiento aportándose “Proyecto Básico de una vivienda unifamiliar aislada y piscina” en [REDACTED], Sant Antoni de

Portmany, redactado por el arquitecto Abraham Ariel y promotor [REDACTED]. PEM: 405.009,21 euros. Firmado en fecha 11/03/2024 y 12/03/2024 y documentación adjunta.

**Décimo-cuarto.-** En fecha 25 de marzo de 2024 mediante registros 2024-S-RC-903 a 2024-S-RC-909 se remite oficio a Gestión Forestal para informar el proyecto aportado en fecha 13 de marzo de 2024.

**Décimo- quinto.-** En fecha 7 de agosto de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RC-6476 tiene entrada informe favorable de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad con las prescripciones en él indicadas.

**Décimo.- sexto-** En fecha 22 de agosto de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios 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:

- Ley 2/2014, de 25 de marzo de Ordenación y Uso del suelo (LOUS)



- 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 134.1 LOUS dispone:

*“1. Estará sujeta a licencia urbanística municipal previa, siempre que no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 130 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 deben contener 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 favorable del Servicio de Gestión Forestal con las prescripciones correspondientes las cuales deberán constar con condiciones de la licencia que aquí se otorgue así como informe de la Dirección General de Recursos Hídricos confirmando la no afección del proyecto al área de protección del dominio público hidráulico.

**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 favorable del Servicio de Gestión Forestal (ii) informe técnico municipal favorable, (iii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente,

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3673 de 6 de septiembre de 2024.

### ACUERDO

**Primero.- OTORGAR** al señor [REDACTED] con DNI núm. \*\*4608\*\* licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en [REDACTED] [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, según "Proyecto Básico de una vivienda unifamiliar aislada y piscina" en [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Abraham Ariel y promotor [REDACTED]. PEM: 405.009,21 euros. Firmado en fecha 11/03/2024 y 12/03/2024., informado favorablemente en informe técnico municipal adjunto, 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) resolución de la CIOTUPHA sobre el expediente municipal. Acuerdo Favorable nº 2023000142 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic, (CIOTUPHA), en sesión 2/2023, celebrada el día 16 de junio de 2023 (iv) informe favorable del Servei de Gestió Forestal obrantes todos ellos 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,



habilitará a la incoación de procedimiento para la declaración de la caducidad de la referida 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
201566282/0	TASA	1.822,54 euros pagada
202406623/0	ICIO	16.200,37 euros (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable arquitecto municipal 22 de agosto de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc">https://santantoni.sedelectronica.es/doc</a> [Redacted]

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

**Documentos anexos:**

- Anexo 1. 6097-2015-Informe-HSR-ConInforme-CIE-03Fav

**Votación y acuerdo:**

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

## **2. Expediente 5083/2016. Otorgamiento de licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar con piscina 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 Vicente Juan Roselló con DNI \*\*9539\*\*\* en representación de la señora [Redacted] con DNI núm. \*\*9589\*\*\* para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, [Redacted] TM Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**



**Primero.-** En fecha 11 de octubre de 2016 mediante registro núm. 2016-E-RC-17394 el señor Vicente Juan Roselló con DNI \*\*9539\*\*\* en representación de la señora [REDACTED] con DNI núm. \*\*9589\*\*\* presenta solicitud para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, [REDACTED] TM Sant Antoni de Portmany mediante presentación de proyecto básico sin visar para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, redactado por los arquitectos Abraham Ariel y Ana Belén Villafranca Villanueva, de fecha octubre 2016. Superficie construida: 391,30 m<sup>2</sup>, distribuidos en vivienda planta baja 334,28 m<sup>2</sup> y garaje planta baja 57,02 m<sup>2</sup>, Piscina de espejo de agua 75,60 m<sup>2</sup>. Presupuesto: 360.465,55 €.

**Segundo.** - En fecha 13 de octubre de 2016 se emite Providencia por el Concejal del departamento acordando la tramitación del expediente.

**Tercero.-** En fecha 23 de noviembre de 2016 se emite informe jurídico con la normativa de aplicación y procedimiento a seguir.

**Cuarto.-** En fecha 25 de noviembre de 2016 mediante registro núm. 2016-S-RC-6507 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales al interesado para la subsanación de deficiencias.

- En fecha 24 y 29 de noviembre y 1 de diciembre de 2016 mediante registros núm. 2016-E-RC-19869, 2016-E-RC-20079 y 2016-E-RC-20216 respectivamente, se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

**Quinto.-** En fecha 8 de junio de 2018 mediante registro núm. 2018-S-RC-2115 se remite informe emitido por los Servicios Técnicos municipales al interesado.

- En fecha 13 de agosto y 17 de octubre de 2019 mediante registros núm. 2019-E-RE-3795 y 2019-E-RE-4762 respectivamente se aporta Proyecto básico modificado de vivienda unifamiliar y piscina, sin visar, redactado por los arquitectos Abraham Ariel y Ana Belén Villafranca Villanueva.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 290.899,60 €

**Sexto.-** En fecha 4 de febrero de 2020 mediante registro núm. 2020-S-RE-485 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales al interesado para la subsanación de deficiencias.

- En fecha 19 de febrero de 2020 mediante Registro nº 2020-E-RE-779 se aporta por el interesado Proyecto básico modificado de vivienda unifamiliar y piscina, sin visar, redactado por los arquitectos Abraham Ariel y Ana Belén Villafranca Villanueva. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 360.465,55 €

**Séptimo.-** En fecha 10 de marzo de 2020 (i) mediante registro núm. 2020-S-RE-1275 se remite 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; (ii) mediante registro núm. 2020-S-RE-1276 6 oficio solicitud de Informe al Departamento de Agricultura del Consell Insular de Eivissa en relación al régimen de autorizaciones definidas en la Ley 3/2019 Agraria de Las Islas Baleares para la autorización de la vivienda y (iii) mediante registro núm. 2020-S-RE-1277 oficio a la Dirección General de Recursos Hídricos para autorización de obras en zona de protección y en fecha 16 de junio de 2020 mediante registro núm. 2020-E-RC-3946 se remite oficio a la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad para la emisión de informe por afección de APR de incendios.



**Octavo.-** Obra en el expediente requerimiento de *Complimentació del tràmite del Servei de Territori del Consell Insular* al promotor notificado con nº CI000000040005000019703 de fecha 22 de octubre de 2020.

**Noveno.-** Obra en el expediente requerimiento de *Complimentació del tràmite del Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí del Consell Insular* CI000000040005000027007 de 15 de junio de 2021 y CI000000040001000032320 de 11 de noviembre de 2021.

**Décimo.-** En fecha 3 de diciembre de 2021 mediante registro núm. 2021-S-RE-6924 se realiza remisión de documentación al Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí del Consell Insular y en fecha 25 de mayo de 2022 mediante registro núm. 2022-E-RC-4511 se remite documentación complementaria.

**Décimo-primero.-** En fecha 25 de abril de 2023 tiene entrada el Decreto de Presidencia núm. 202300028 de fecha 17 de abril de 2023 por el que se acuerda *"INFORMAR FAVORABLEMENT la memòria tècnica agrària, de data 17/11/2020, redactada per l'enginyer agrònom Sr. Carlos Hernandez Jimenez (CSV núm. [REDACTED]), referent a l'expedient d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la [REDACTED] del TM Sant Antoni de Portmany, promogut per [REDACTED]*

**Décimo-segundo.-** En fecha 21 de junio de 2023 tiene entrada mediante registro núm.2023-E-RC-5446 resolución de la CIOTUPHA sobre el expediente municipal. Acuerdo Favorable nº 2023000154 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic, (CIOTUPHA), en sesión 2/2023, celebrada el día 16 de junio de 2023, sujeto a las condiciones descritas en el Acuerdo.

**Décimo-tercero.-** En fecha 22 de agosto de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RC-6829 tiene entrada informe favorable del Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic (SGDPH) de la Direcció General de Recursos Hídricos al proyecto "Proyecto básico modificado vivienda unifamiliar aislada y piscina».

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

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de 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 favorable del Departamento de Agricultura del Consell d'Eivissa así como del Servicio de Gestión Forestal y autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos con las prescripciones correspondientes 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 favorable del Departamento de Agricultura del Consell d'Eivissa así como del Servicio de Gestión Forestal y autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos (ii) informe técnico municipal favorable, (iii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente,

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3670 de 6 de septiembre de 2024.

### ACUERDO

**Primero.- OTORGAR** a la señora [REDACTED] con DNI núm. \*\*9589\*\*\* **licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina,** [REDACTED] TM Sant Antoni de Portmany, según "Proyecto Básico Modificado de Vivienda Unifamiliar Aislada y piscina" en [REDACTED], redactado por los arquitectos Abraham Ariel y Ana Belén Villafranca Villanueva, firmado en fecha 19/02/2020 únicamente por la esta última arquitecta, PEM: 360.465,55 euros. Incluye "Proyecto de Medidas de integración paisajística y ambiental", informado favorablemente en informe técnico municipal 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) Decreto de Presidencia núm. 202300028 de fecha 17 de abril de 2023 Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí del Consell Insular, (iii) Acuerdo Favorable nº 2023000154 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic, (CIOTUPHA), en sesión 2 /2023, celebrada el día 16 de junio de 2023; (iv) informe favorable del Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic (SGDPH) de la Dirección General de Recursos Hídricos, obrantes todos ellos 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
201675151/0	TASA	1.622,09 euros pagada
202406585 0	ICIO	14.418,62 (pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable arquitecto municipal 2 de septiembre de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc">https://santantoni.sedelectronica.es/doc</a> [REDACTED]

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

**Documentos anexos:**

- Anexo 2. 5083-2016-Informe-HSR-ConInforme-CIE Otros-Fav

**Votación y acuerdo:**

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

**3. Expediente 6377/2024. 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. **\*\*2505\*\*\*** en nombre y representación de la señora [REDACTED] con DNI **\*\*4423\*\*\***, de Licencia de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado la calle [REDACTED], en el municipio de Sant Antoni de Portmany en base a los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** En fecha 24 de mayo de 2024 mediante registro núm.2024-E-RE-7291 el señor José Alfonso Manzanares Castellanos con D.N.I. **\*\*2505\*\*\*** en nombre y representación de la señora [REDACTED] con DNI **\*\*4423\*\*\***, solicita Licencia de cambio de uso de local a vivienda en



el inmueble situado la calle [REDACTED], en el municipio de Sant Antoni de Portmany mediante aportación de Proyecto Básico de cambio de uso de local a vivienda, redactado por el ingeniero de la edificación D. José Alfonso Manzanares colegiado n.º 403 del COAATEEEF. Presupuesto: 47.293,12€. Superficie construida según proyecto: 57,15m<sup>2</sup>. Situación: [REDACTED] en Sant Antoni de Portmany.

**Segundo.-** En fecha 16 de julio de 2024 se realiza mediante registro núm. 2024-S-RE-9377 requerimiento al interesado para la subsanación de deficiencias detectadas.

- En fecha 26 de julio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-11429 el interesado aporta documentación para la subsanación de deficiencias consistente en Proyecto Básico MODIFICADO de cambio de uso de local a vivienda, redactado por el ingeniero de la edificación D. José Alfonso Manzanares colegiado n.º 403 del COAATEEEF. Presupuesto: 47.293,12€. Superficie construida según proyecto: 57,15m<sup>2</sup>. Situación: calle [REDACTED], en Sant Antoni de Portmany. Promotor: [REDACTED]

**Tercero.-** En fecha 30 de agosto de 2024 los Servicios Técnicos municipales 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 cédulas 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/2024/3674 de 6 de septiembre de 2024.

### ACUERDO

**Primero.- OTORGAR** a la señora [REDACTED] con DNI \*\*4423\*\*\*, **Licencia urbanística de cambio de uso de local a vivienda** en el inmueble situado la calle [REDACTED], en el municipio de Sant Antoni de Portmany según Proyecto Básico MODIFICADO de cambio de uso de local a vivienda, redactado por el ingeniero de la edificación D. José Alfonso Manzanera colegiado n.º 403 del COAATEEEF. Presupuesto: 47.293,12€. Superficie construida según proyecto: 57,15m². Informado favorablemente en informe técnico municipal adjunto, con indicación de que *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 **SEIS 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 **EN ESPECIAL (i)** la aportación del **Estudio de Seguridad y Salud; (ii) Certificación energética de proyecto y (iii)**. La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado podrá suponer causa de caducidad de la licencia previa resolución expresa de tal condición, debiéndose, en tal caso, solicitar una nueva 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
202403403/0	TASA	212,82 euros (pagada)



202406592/0	ICIO	1.891,72 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 30 de agosto de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc">https://santantoni.sedelectronica.es/doc</a> [REDACTED]

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

**Documentos anexos:**

- Anexo 3. 6377\_2024 Informe Técnico cambio de uso FAVORABLE

**Votación y acuerdo:**

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

**4. Expediente 8089/2024. Otorgamiento de licencia para la colocación de bolardos en la vía pública**

En relación con el expediente de licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo de la solicitud formulada por la señora Margarita Torres Torres con NIF número [REDACTED], actuando en representación del señor [REDACTED] con NIF número [REDACTED], para la instalación de un bolardo a la entrada de su aparcamiento con emplazamiento en la calle [REDACTED], de esta localidad, con Referencia catastral número [REDACTED], en base a los siguientes,

**ANTECEDENTES**

**Primero.-** En fecha 26 de junio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RC-5450 la señora Margarita Torres Torres con NIF número [REDACTED], actuando en representación del señor [REDACTED] con NIF número [REDACTED], presenta solicitud para la instalación de un bolardo a la entrada de su aparcamiento con emplazamiento en la calle del [REDACTED], de esta localidad, con Referencia catastral número [REDACTED].

**Segundo.-** En fecha 19 de agosto de 2024 os Servicios Técnicos municipales del Departamento de Infraestructuras. Mantenimiento y Obras 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/>  
[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)
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística RGU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3665 de 6 de septiembre de 2024.

**ACUERDO**

**Primero.- OTORGAR** señor [REDACTED] con NIF número [REDACTED], de licencia urbanística para para la instalación de un bolardo a la entrada del aparcamiento con emplazamiento en la calle [REDACTED], de esta localidad, con Referencia catastral número [REDACTED], autorización que implica en lo que a la ejecución y ubicación de las obras licenciadas, la ocupación en su caso de suelo municipal, con indicación expresa se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

**Tercero.- APROBAR** las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasa** por licencias urbanísticas 202406130/0 que asciende a 70 euros (pagada), del **impuesto de construcciones**,



**instalaciones y obras** 202406131/0 de 70 euros y una **fianza** para reposición de bienes públicos 202406132/0 que asciende a **200 €** euros (pendiente), que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.

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

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

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

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 19 de agosto de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc/ [REDACTED]">https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]</a>

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

#### Documentos anexos:

- Anexo 4. Informe Técnico\_FAV

#### Votación y acuerdo:

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

### 5. Expediente 10246/2024. Otorgamiento de licencia urbanística de demolición de edificación existentes en parcela en suelo urbano

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] de licencia urbanística de demolición de vivienda unifamiliar aislada existente en C/ [REDACTED], Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

#### ANTECEDENTES

**Primero.-** En fecha 19 de agosto de 2024 con Registro de entrada electrónico número 2024-E-RE-la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] de licencia urbanística de demolición de vivienda unifamiliar aislada existente en C/ [REDACTED]



██████████, Sant Antoni de Portmany, mediante aportación de - PROYECTO PARA LA DEMOLICIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA en la C/ ██████████ ██████████, de Sant Antoni de Portmany, redactado por la Arquitecta MARIA BLANCA CASTIELLA RODRIGUEZ, colegiada número 12139 8 por el Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB), visado con el número 13/00577/24 de fecha 11 de abril de 2024.

**Segundo.-** Obra en expediente 2772/2024 solicitud de licencia urbanística para la edificación de plurifamiliar en la ubicación de referencia la cual está en tramitación.

**Tercero.-** En fecha 26 de agosto de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc> ██████████

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las 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 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

*f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones*

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3667 de 6 de septiembre de 2024.



## ACUERDO

**Primero. OTORGAR** a la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] **licencia urbanística de demolición de vivienda unifamiliar aislada existente** en [REDACTED], Sant Antoni de Portmany, según PROYECTO PARA LA DEMOLICIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA en la C/ [REDACTED], de Sant Antoni de Portmany, redactado por la Arquitecta MARÍA BLANCA CASTIELLA RODRIGUEZ, colegiada número 12139 8 por el Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB), visado con el número 13/00577/24 de fecha 11 de abril de 2024, informado favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe aquí 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.

**Tercero. INFORMAR** al interesado que el plazo máximo para iniciar las obras será de **seis (6) meses y el plazo máximo para ejecutarlas será de treinta y seis (36) meses**. Las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y lo obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

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

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

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

**Sexto.- INDICAR** al interesado el deber de presentar, una vez ejecutada la obra, el correspondiente certificado final de obra aportando, según se le prescribe en el informe técnico municipal aquí adjunto gestión de los residuos generados o entregados a gestor autorizado, todo lo cual será comprobado por este Ayuntamiento en el momento de presentación del certificado final de obra referido.

**Séptimo.- APROBAR** las liquidaciones correspondientes a la tasa con núm. 202406216/0 por importe de 85,65 euros (Pagada) e ICIO con núm. 202406313/0 por importe de 761,40 euros (Pendiente), indicando al interesado que, previo a la retirada de la licencia deberán abonarse todos los tributos y demás ingresos públicos correspondientes:

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable 26 de agosto de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]">https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]</a>



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

**Documentos anexos:**

- Anexo 5. 10246-2024\_Informe\_Demolición\_Ses\_Margalides\_20 - MARÍA BLANCA CASTIELLA

**Votación y acuerdo:**

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

<b>6. Expediente 10878/2024.Otorgamiento de licencia para legalización de obras en establecimiento de restauración en suelo urbano</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor José Alfonso Manzanares Castellanos, con D.N.I. núm. \*\*\*5056\*\* en representación de la entidad ICE MOUNTAIN IBIZA S.L, con N.I.F. B57704124, de Licencia de legalización de actos y obras ejecutados en el establecimiento con nombre comercial “AL AYOUN” situado en la C/ Cervantes, 50, TM Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**Primero.-** Obra en expediente 6904/2024, Decreto núm. 1836 por el que se resuelve la ineficacia de la comunicación previa en materia urbanística de carácter insubsanable, en fecha 3 de junio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-8022 por el señor Jose Alfonso Manzanares Castellanos con D.N.I. núm. [REDACTED] en representación de la entidad AL AYOUN SUNSET IBIZA, S.L., con C.I.F.: B16652786 para la ejecución de diversas actuaciones de acondicionamiento, decoración e instalaciones en establecimiento sito en Carrer Cervantes, 50, Local A, 07820, Sant Antoni de Portmany habida cuenta que se trata de actos ya ejecutados sin título habilitante.

**Segundo.** - En fecha 3 de julio de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-10175 el señor José Alfonso Manzanares Castellanos, con D.N.I. núm. \*\*\*5056\*\* en representación de la entidad ICE MOUNTAIN IBIZA S.L, con N.I.F. B57704124, de Licencia de legalización de actos y obras ejecutados en el establecimiento con nombre comercial “AL AYOUN” situado en la C/ Cervantes, 50, TM Sant Antoni de Portmany, mediante aportación de - PROYECTO TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS INICIADAS SIN LICENCIA EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS EN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN “AL AYOUN” (EXP. 6904/2024), MEDIDAS CORRECTORAS Y MODIFICACIÓN DE ACTIVIDAD, firmado, no visado, de fecha 03/07/2024 redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. JOSÉ ALFONSO MANZANARES CASTELLANOS colegiado 30742 del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos demarcación de Baleares.

**Tercero.-** Obra en expediente 6441/2024, resolución núm. 2024000577 del Departament de Territori del Consell d’Eivissa de 16 de mayo de 2024 en el que se autorizan las obras de proyecto de reforma, modernización y mejora de establecimiento de restauración, con emplazamiento en la calle Cervantes n.º 50, al término municipal de Sant Antoni de Portmany con prescripciones



**Cuarto.-** En fecha 1 de septiembre de 2024 los Servicios Técnicos municipales 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>

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB)
- -La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha 2 de junio de 1987, texto refundido publicado en BOIB nº 117 de 29-09-2001 y sus sucesivas modificaciones. (PGOU).
- 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 sus modificaciones. (PTI).
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

**Segundo.-** De conformidad con el artículo 163.1c) i LUIB:

*c) Se considerarán infracciones graves:*

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

En el caso que nos ocupa, se constata ejecutó en suelo urbano, actos de construcciones e instalaciones sin título habilitante y sin solicitud de autorización sectorial de costas.

El artículo 189 LUIB dispone:

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



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

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

No obstante se deberán tener en cuenta las prescripciones indicadas en el informe técnico municipal de obligado cumplimiento que condicionan la legalización que nos ocupa y cuya verificación se deberá realizar en fase de certificado final de obra.

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

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

En el caso que nos ocupa, los actos constatados constituyen una infracción urbanística, se deberá advertir al interesado que la legalización que aquí nos ocupa lo es sin perjuicio del procedimiento sancionador que, en su caso, deba incoarse por los actos descritos.

No obstante, la legalización y por tanto, el restablecimiento de la legalidad infringida de forma voluntaria por el interesado que en este expediente se tramita, será tenido en cuenta a los efectos de las reducciones que puedan corresponder sobre la multa que se imponga en dicho procedimiento por el hecho de haber restablecido la legalidad urbanística infringida.

**Cuarto.-** Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto que tiene como objeto la legalización para la instalación de una actividad, obra en el expediente documentación respecto de actividad presentada en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 en relación al anexo II de la Ley 7/2013, el cual ha sido informado favorablemente. Se recuerda al interesado que una vez finalizadas las obras e instalaciones, se deberá presentar una declaración responsable de acuerdo con los artículos 43 y 44, del mismo texto legal.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3672 de 6 de septiembre de 2024.

## ACUERDO

**Primero.- OTORGAR** a la entidad ICE MOUNTAIN IBIZA S.L, con N.I.F. B57704124, **Licencia de legalización de actos y obras ejecutados en el establecimiento con nombre comercial “AL AYOUN”** situado en la C/ Cervantes, 50, TM Sant Antoni de Portmany, según PROYECTO



TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS INICIADAS SIN LICENCIA EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS EN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN “AL AYOUN” (EXP. 6904/2024), MEDIDAS CORRECTORAS Y MODIFICACIÓN DE ACTIVIDAD, firmado, no visado, de fecha 03/07/2024 redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. JOSÉ ALFONSO MANZANARES CASTELLANOS colegiado 30742 del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos demarcación de Baleares, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

**Segundo.- INDICAR** al interesado que, respecto de las obras ejecutadas objeto de la licencia de legalización que aquí se otorga, procederá en su momento, incoar procedimiento sancionador en materia urbanística todo lo cual será tramitado por esta Administración y de lo cual será el interesado debidamente notificado **INDICANDO** que la legalización aquí concedida será tenida en cuenta como elemento reductor de la posible multa que pueda imponerse en dicho procedimiento.

**Tercero.- CONSIDERAR** que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí transcrito y que obra en el expediente de referencia, en especial, (i) la condición prevista en el punto segundo de la conclusión del informe técnico municipal adjunto que indica que la Legalización solicitada sólo será efectiva con la concesión del Certificado Final de Obras Municipal, una vez ejecutadas las medidas correctoras que se indican en el Proyecto de Legalización además de (ii) haber aportado el certificado sobre las condiciones de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y estabilidad para los expedientes de legalización de obras de edificación, firmado por el ingeniero redactor del expediente de legalización.

**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
202405210	Tasa licencia Urbanística	149,55 euros (PAGADA)
202405210	Impuesto Construcciones ,Instalaciones y Obras	1.329,32 euros (PAGADA)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de 1 de septiembre de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc">https://santantoni.sedelectronica.es/doc</a> [REDACTED]

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

**Documentos anexos:**

- Anexo 6. 6904-2024-Informe\_Legalización y modificación actividad AL AYOUN

**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 840/2016. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística para legalización de estructura, demolición parcial de estructura y construcción de vivienda dúplex sobre otra existente en suelo urbano**

En el expediente 840/2016 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por señor [REDACTED] con DNI [REDACTED] de licencia urbanística para la legalización de estructura, demolición parcial de estructura y construcción de vivienda dúplex sobre otra existente en la calle [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 24 de abril de 2020 y autorizadas como han sido modificaciones en el transcurso de las obras mediante resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de diciembre de 2022, presentado como ha sido certificado final de obra en expediente 3118/2024, en el que se presentan modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** En fecha 24 de abril de 2020, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor [REDACTED] con DNI [REDACTED] licencia urbanística para la legalización de estructura, según proyecto visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, con visado nº 13/00194/20 de fecha 26/02/2020; licencia para la demolición parcial de estructura, con visado nº 13/00196/20 de fecha 26/02/2020 y licencia para la construcción de vivienda duplex sobre otra existente, con visado nº 13/00197/20 de fecha 26/02/2020, en la calle [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, redactados por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo, presentado con RGE 913 en fecha 27/02/2020.

**Segundo.-** En fecha 22 de septiembre de 2021, mediante registro n.º 2021-E-RE-5762 de fecha 22/09/2021 se presenta Proyecto de Ampliación de una vivienda tipo Dúplex sobre otra vivienda existente ( MTO ) según proyecto redactado por el arquitecto D. Juan Ignacio Torres Cuervo, colegiado n.º 483.591 del COAIB, proyecto visado n.º 13/01194/21 de fecha 21/09/2021. Promotor D. [REDACTED] con DNI [REDACTED]. Presupuesto: 42.116,95. Situación: Calle [REDACTED], Sant Antoni de Portmany. Junto al proyecto se adjunta Escritura de exceso de cabida de la finca registral 4124.

**Tercero.-** En fecha 14 de diciembre de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que se aprueban las modificaciones en el transcurso de las obras según Proyecto de Ampliación de una vivienda tipo Dúplex sobre otra vivienda existente ( MTO ) proyecto redactado por el arquitecto D. Juan Ignacio Torres Cuervo, colegiado n.º 483.591 del COAIB, proyecto visado n.º 13/01194/21 de fecha 21/09/2021. Promotor D. [REDACTED] con DNI [REDACTED]. Incremento de Presupuesto: 42.116,95€. Situación: Calle [REDACTED], Sant Antoni de Portmany, con variación de parámetros respecto a la Licencia Urbanística otorgada al señor [REDACTED] con DNI [REDACTED] mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 24 de abril de 2020 para la legalización de estructura, según proyecto visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, con visado nº 13/00194/20 de fecha 26/02/2020; licencia para la demolición parcial de estructura, con visado nº 13/00196/20 de fecha 26/02/2020 y licencia para la construcción de



vivienda duplex sobre otra existente, con visado nº 13/00197/20 de fecha 26/02/2020, en la calle [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, redactados por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo, presentado con RGE 913 en fecha 27/02/2020.

**Cuarto.-** En fecha 14 de marzo de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-2681 se solicita certificado municipal de final de obra del expediente aportando Certificado final de obra COAIB\_13-00392-24\_Impresión.

**Quinto.-** En fecha 4 de julio de 2024 se realiza visita de inspección por los Servicios Técnicos municipales.

**Sexto.-** En fecha 9 de julio de 2024 mediante registro núm. n.º 2024-S-RE-8999 se realiza por los Servicios Técnicos municipales, requerimiento para la subsanación de deficiencias.

- Mediante registro n.º 2024-E-RE-11605 el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo con DNI [REDACTED] aportó documentación denominada: 02\_descripción modificaciones ( sin visar ), justificante de alteración de datos catastrales del inmueble y fotografías con la reposición de los pivotes en el vial.

**Séptimo.-** En fecha 13 de agosto de 2024, mediante registro núm. se realiza por los Servicios Técnicos municipales, requerimiento para la subsanación de deficiencias.

- Mediante registro n.º 2024-E-RE-13081 de fecha 28 de agosto de 2024 el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo con DNI [REDACTED] aportó documentación de modificaciones en el transcurso de las obras titulada 24\_01\_02 descripción modificaciones visado 13/01335/24 de fecha 27/08/2024 y justificante de alteración de datos catastrales de la parcela.

**Octavo-** En fecha 29 de agosto de 2024 se emite informe favorable a las modificaciones en el transcurso de las obras 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:

1. – La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
2. – La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
3. – Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
4. – El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
5. – Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
6. – Decreto 145/1997 de 21 noviembre de 1997, de habitabilidad.
7. – El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.



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

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

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales en informe técnico favorable adjunto, las modificaciones ejecutadas en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por Junta de Gobierno Local en fecha 24 de abril de 2020 y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) y no ha sido necesaria la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

**Tercero.-** La competencia para la resolución del presente expediente de autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según el Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2024 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno por ser el órgano competente para el otorgamiento de la licencia según artículo 156 LUIB.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3666 de 6 de septiembre de 2024.

### ACUERDO

**Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el trascurso de las obras con visado n.º 13/01335 /24 de fecha 27 de agosto de 2024, COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto de la licencia otorgada en fecha 24 de abril de 2020, al señor [REDACTED] con DNI [REDACTED] para la legalización de estructura, según proyecto visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, con visado nº 13/00194/20 de fecha 26/02/2020; la demolición parcial de estructura, con visado nº 13/00196/20 de fecha 26/02/2020 y licencia para la construcción de vivienda duplex sobre otra existente, con visado nº 13/00197/20 de fecha 26/02/2020, en la calle [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, redactados por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo, presentado con RGE 913 en fecha 27/02/2020.

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



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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 29 de agosto de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc/██████████">https://santantoni.sedelectronica.es/doc/██████████</a>

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

**Documentos anexos:**

- Anexo 7. 3118\_2024 Informe técnico CFO con MTO

**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 1380/2016. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística y permiso de instalación para la actividad permanente mayor de ampliación de actividad en suelo urbano**

En relación con el expediente número instruido a instancia de la entidad CLUB NÁUTICO SANT ANTONI DE PORTMANY con CIF número G07088040, de licencia urbanística y permiso de instalación para la actividad permanente mayor de ampliación de actividad en edificio polivalente de nueva construcción para actividades deportivas del Club Náutico de Sant Antoni, con emplazamiento en el Paseo del Mar número 7, de este municipio, otorgada al señor ██████████ con DNI núm. ██████████ mediante Acuerdo de Junta de Gobierno en sesión de fecha 25 de abril de 2018, presentado como ha sido certificado final de obra en el que se presentan modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** En fecha 25 de abril de 2018, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la entidad CLUB NÁUTICO SANT ANTONI DE PORTMANY con CIF número G07088040, licencia urbanística y permiso de instalación para la actividad permanente mayor de ampliación de actividad en edificio polivalente de nueva construcción para actividades deportivas del Club Náutico de Sant Antoni, con emplazamiento en el Paseo del Mar número 7, de este municipio.

**Segundo.-** Con registro de entrada electrónico número 4856, de fecha 27 de septiembre de 2017, se solicita certificado final de obra.

**Tercero.-** En fecha 4 de septiembre de 2019 mediante registro núm. 2019-S-RE-4929 se realiza requerimiento a los interesados.

- En fecha 11 y 14 de octubre de 2019, mediante registros núm. 2019-E-RE-4679, 2019-E-RE-4697, 2019-E-RE-4704 respectivamente se presenta documentación en respuesta al requerimiento.



**Cuarto.-** En fecha 7 de septiembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-7016 se presenta documentación complementaria solicitando el impulso del expediente.

**Quinto.-** En fecha 22 de julio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-11154 se solicita certificado municipal de final de obra del expediente aportando - Certificado final de obra de "sustitución de carpa desmontable por edificio polivalente en planta baja y piso", visado con el n.º 2016/0652 de fecha 11/04/2024. - Fotos del estado final de obra del edificio finalizado, visado con el n.º 2016/01652 de fecha 11/04/2024. - Planos CFO firmados (sin visar).

**Sexto.-** En fecha 31 de julio de 2024, mediante registro núm. 2024-S-RE-10320 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 7 de agosto de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-12110 se aporta documentación en respuesta al requerimiento aportando Anexo al CFO de planos estado final de obra, visado con el n.º 13/00740/24 de fecha 07/05/2024.

**Séptimo.-** En fecha 9 y 16 de agosto de 2024 mediante registros núm. 2024-E-RE-12224 y 2024-E-RE-12531, respectivamente, se aporta - Anexo al CFO de modificaciones de proyecto, firmado sin visar.

**Octavo.-** En fecha 29 de agosto de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-13166 se aporta- Anexo al CFO de modificaciones de proyecto, visado con el n.º 13/01338/24 de fecha 27/08/2024.

**Noveno.-** En fecha 30 de agosto de 2024 se emite informe favorable a las modificaciones en el transcurso de las obras por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/> [REDACTED]

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** Legislación aplicable:

1. – La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
2. – La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
3. – Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
4. – El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
5. – Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
6. – Decreto 145/1997 de 21 noviembre de 1997, de habitabilidad.
7. – El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

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



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

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales en informe técnico favorable adjunto, las modificaciones ejecutadas en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por Junta de Gobierno Local en fecha 25 de abril de 2018 y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) y no ha sido necesaria la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

**Tercero.-** La competencia para la resolución del presente expediente de autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según el Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno por ser el órgano con competencia para el otorgamiento de la licencia originaria de conformidad con lo establecido en el artículo 156.2 LUIB.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3668 de 6 de septiembre de 2024.

## ACUERDO

**Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras** descritas en documento anexo al CFO expedido por el director de la obra, el arquitecto Fco. Javier Planas Ramia y por el director de la ejecución de obra el arquitecto técnico Bartomeu Marí Torres, con número de visado 13 /01338/24 de fecha 27/08/2024 **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia urbanística y permiso de instalación otorgada en fecha 25 de abril de 2018, a la entidad CLUB NÁUTICO SANT ANTONI DE PORTMANY con CIF número G07088040, para la actividad permanente mayor de ampliación de actividad en edificio polivalente de nueva construcción para actividades deportivas del Club Náutico de Sant Antoni, con emplazamiento en el Paseo del Mar número 7, de este municipio.

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

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

--	--



Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 30 de agosto de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc/"><u>https://santantoni.sedelectronica.es/doc/</u></a> [REDACTED]

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

**Documentos anexos:**

- Anexo 8. 1380-2016\_Informe CFO CLUB NAUTICO - FAV

**Votación y acuerdo:**

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

**9. Expediente 3556/2018. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras de licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar con locales comerciales y aparcamientos en suelo urbano**

En relación con el expediente número 3556/2018, de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por el señor Antonio Ricardo Albaladejo Rodríguez con DNI núm. [REDACTED], representando a la entidad solicitante SAN TELMO LA MARINA, S.L. con CIF núm. B57143828 (**actual titular entidad SESAMA IBIZA SL con CIF B72453293**), para la construcción edificio plurifamiliar de viviendas, de cuatro plantas con locales comerciales susceptibles de actividad por determinar en planta baja y aparcamiento en planta sótano, situado en la intersección de las calles Cervantes, Progreso y Soledad, de esta localidad, otorgada como fue la referida licencia al proyecto básico, declarado como fue la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado mediante Decreto núm. 2576 de 5 de agosto 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 9 de febrero de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la entidad SAN TELMO LA MARINA, S.L. con CIF núm. B57143828 licencia urbanística para la edificación y urbanización simultánea para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas, de cuatro plantas con locales comerciales susceptibles de actividad por determinar en planta baja y aparcamiento en planta sótano, situado en la intersección de las calles Cervantes, Progreso y Soledad, de esta localidad, según proyecto básico modificado redactado por el arquitecto Antonio Ricardo Albaladejo Rodríguez, colegiado CTAA nº 7.523 con fecha de firma 15/12/2021, sin visar; así como proyecto de instalación de una actividad permanente menor aparcamiento privado, redactado por el ingeniero D. Antonio Roig Marí, colegiado COEIB nº 392 con fecha de firma electrónica 12/07/2018, visado núm. 144832/0003 de fecha 14/12/2021 y según proyecto de urbanización redactado por el arquitecto Antonio Ricardo Albaladejo Rodríguez, colegiado CTAA nº 7.523 firmado 1/02/2022.

**Segundo.**- En fecha 5 de agosto de 2022 mediante Decreto núm. 2576 se resuelve la adecuación del proyecto de ejecución para la construcción de un edificio plurifamiliar de viviendas con locales comerciales y aparcamiento en final de manzana formado por el cruce de las calles Cervantes,



Progres y soletat, del término municipal de Sant Antoni de Portmany redactado por el arquitecto Don Antonio Ricardo Albadalejo Rodríguez con n.º de colegiado 7.523 CTA; con número de visado 13 /01080/22 de fecha de visado 27/07/2022 al proyecto básico autorizado.

**Tercero.-** En fecha 19 de diciembre de 2022 mediante registro núm. 2022-E-RE-9122 se presenta proyecto de modificaciones en el transcurso de las obras, con la siguiente documentación "PROYECTO DE 38 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS", Básico y de Ejecución, en C/ Cervantes, C/ Progrés y C/ Soledat. Sant Antoni de Portmany. Redactado por los arquitectos Marcos Pedro García y Roberto Lacasta Ovejas, A4 ESTUDIO SLP. VISADO 21/11/2022- 13/01669/22. PEM: 3.474.925,61 euros. Incluye ESS y Estudio Geotécnico. Anejo I. Proyecto técnico de Infraestructura Común de telecomunicaciones redactado por el ingeniero Manuel Domenech Gamito, VISADO 152249/0001-15/11/2022. CAMBIO DE TITULARIDAD del promotor de SAN TELMO LA MARINA SL a SESAMPRO SL.

**Cuarto.-** - Obra en expediente 9002/2024, Decreto núm. 2310 por el que se toma conocimiento a favor de la entidad SESAMA IBIZA SL con CIF B72453293 del cambio de titularidad de la licencia urbanística para la edificación y urbanización simultánea para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas, de cuatro plantas con locales comerciales susceptibles de actividad por determinar en planta baja y aparcamiento en planta sótano, situado en la intersección de las calles Cervantes, Progreso y Soledad, de esta localidad otorgada en fecha 9 de febrero de 2022.

**Quinto.-** En fecha 2 de julio de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-8670 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fechas 12 y 26 de julio de 2024 mediante registros núm. 2024-E-RE-10692 y 2024-E-RE-11445, respectivamente, se aporta documentación en respuesta al requerimiento aportándose Proyecto de "Medidas correctoras para un aparcamiento privado (actividad permanente menor)", redactado por el ingeniero Manuel Doménech Gamito, nº de visado 154958/0001-26/07/2024.

**Sexto.-** En fecha 20 de agosto 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/████████████████████>

**Séptimo.** - En fecha 6 de septiembre de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales en materia de actividades, 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 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 comportan alteración de las condiciones máximas previstas en la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de febrero de 2022 para la edificación y urbanización simultánea para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas, de cuatro plantas con locales comerciales susceptibles de actividad por determinar en planta baja y aparcamiento en planta sótano, situado en la intersección de las calles Cervantes, Progreso y Soledad, de esta localidad.

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

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

Obra igualmente informe favorable emitido por los Servicios Técnicos municipales en relación a las modificaciones propuestas sobre el aparcamiento que confirman su adecuación a la normativa de aplicación.

**Tercero.-** La competencia para la resolución del presente expediente de autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según el Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno todo ello en relación con la previsión competencial dispuesta en el referido artículo 156.1 LUIB.



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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3678 de 6 de septiembre de 2024.

## ACUERDO

**Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras** según (i) “PROYECTO DE 38 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS”, Básico y de Ejecución, en C/ Cervantes, C/ Progrés y C/ Soledat. Sant Antoni de Portmany. Redactado por los arquitectos Marcos Pedro García y Roberto Lacasta Ovejas, A4 ESTUDIO SLP. VISADO 21/11/2022-13/01669/22. PEM: 3.474.925,61 euros. Incluye ESS y Estudio Geotécnico. Anejo I. (ii) Proyecto técnico de Infraestructura Común de telecomunicaciones redactado por el ingeniero Manuel Domenech Gamito, VISADO 152249/0001-15 /11/2022 y (iii) Proyecto de “Medidas correctoras para un aparcamiento privado (actividad permanente menor)”, redactado por el ingeniero Manuel Doménech Gamito, nº de visado 154958 /0001-26/07/2024. **con variación de parámetros** respecto a la Licencia Urbanística a la entidad SAN TELMO LA MARINA, S.L. con CIF núm. B57143828 licencia urbanística otorgada en fecha 9 de febrero de 2022 por la Junta de Gobierno Local para la edificación y urbanización simultánea para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas, de cuatro plantas con locales comerciales susceptibles de actividad por determinar en planta baja y aparcamiento en planta sótano, situado en la intersección de las calles Cervantes, Progreso y Soledad, de esta localidad cuyo actual titular es la entidad SESAMA IBIZA SL con CIF B72453293

**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 aportarse, en su caso, comprobarse que obran en el expediente los asumes de la dirección facultativa y el nombramiento de empresa constructora así como acreditar el pago de los tributos correspondientes **EN ESPECIAL** aportar la documentación que se indica en el informe técnico adjunto.



**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
202404875/0	Tasa diferencia presupuesto proy ejecución	3.706,37 euros (Pagada)
202406628/0	ICIO diferencia presupuesto proy ejecución	32.945,55 euros (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable fecha 20 de agosto de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████">https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████</a>
Informe técnico en materia de actividades de 6 de septiembre de 2024	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████">https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████</a>

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

**Documentos anexos:**

- Anexo 9. 3556-2018-Modificado-B E-Pluri-CascAntic-02Fav
- Anexo 10. 3556\_2018\_Informe técnico respecto de la actividad - Proyecto ejecutivo

**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 3383/2024. Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, para el refuerzo de las plantillas policiales por circunstancias especiales o por causas extraordinarias**

**ANTECEDENTES**



Visto el borrador de Convenio de colaboración, para el refuerzo de las plantillas policiales por circunstancias especiales o por causas extraordinarias, a suscribir por parte del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, que debidamente diligenciado consta en el expediente administrativo.

Vista la memoria justificativa emitida por el Técnico de la Administración General de Servicios Generales, de fecha 10/09/2024, regulada en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

Visto informe jurídico, emitido por el Técnico de la Administración General de Servicios Generales, de fecha 10/09/2024.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** La legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 47 a 53 y el Título III (140 a 158) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Los artículos 83 y 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Los artículos 21 b) y s), 22 y 25.2 a) y b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El artículo 6.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Los artículos 21, 29.2 j) y r) y 68 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears.
- El Título II (4 a 8) y el artículo 40 de la Ley 4/2013, de 17 de julio, de coordinación de las policías locales de les Illes Balears.
- El Decreto 40/2019, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento marco de coordinación de las policías locales de las Illes Balears y se modifica el Decreto 55/2017, de 15 de diciembre, del Fondo de Seguridad Pública de las Illes Balears.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3734 de 10 de septiembre de 2024.

## ACUERDO

**PRIMERO.** Aprobar el Convenio de colaboración, para el refuerzo de las plantillas policiales por circunstancias especiales o por causas extraordinarias, a suscribir entre el el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany .



**SEGUNDO.** Comunicar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, y emplazarles para la firma del Convenio administrativo.

**TERCERO.** Facultar al Alcalde para suscribir y firmar toda clase de documentos y en general para todo lo relacionado con este asunto.

**Documentos anexos:**

- Anexo 11. ESBORRANY CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU Y EL AYUNTAMIENTO DE (002)

**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 8278/2024. Aprobación del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, para el refuerzo de las plantillas policiales por circunstancias especiales o por causas extraordinarias**

**ANTECEDENTES**

Visto el borrador de Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, para el refuerzo de las plantillas policiales por circunstancias especiales o por causas extraordinarias, que debidamente diligenciado consta en el expediente administrativo.

Vista la memoria justificativa emitida por el Técnico de la Administración General de Servicios Generales, de fecha 10/09/2024, regulada en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

Visto informe jurídico, emitido por el Técnico de la Administración General de Servicios Generales, de fecha 10/09/2024.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**Primero.-** La legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 47 a 53 y el Título III (140 a 158) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Los artículos 83 y 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Los artículos 21 b) y s), 22 y 25.2 a) y b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.



- El artículo 6.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Los artículos 21, 29.2 j) y r) y 68 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears.
- El Título II (4 a 8) y el artículo 40 de la Ley 4/2013, de 17 de julio, de coordinación de las policías locales de las Illes Balears.
- El Decreto 40/2019, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento marco de coordinación de las policías locales de las Illes Balears y se modifica el Decreto 55/2017, de 15 de diciembre, del Fondo de Seguridad Pública de las Illes Balears.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3735 de 10 de septiembre de 2024.

### ACUERDO

**PRIMERO.** Aprobar el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, para el refuerzo de las plantillas policiales por circunstancias especiales o por causas extraordinarias, que debidamente diligenciado consta en el expediente administrativo.

**SEGUNDO.** Comunicar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja.

**TERCERO.** Facultar al Alcalde para suscribir y firmar toda clase de documentos y en general para todo lo relacionado con este asunto.

#### Documentos anexos:

- Anexo 12. Conveni SIGNAT per Alcaldessa Sant Joan

#### 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 108/2022. Aprobación pago tercero trimestre 2024 del Convenio de colaboración con el “Consell Insular d’Eivissa” para la gestión y mantenimiento del servicio de prevención y extinción de incendios y salvamento**

Visto el Convenio de colaboración entre el Consell d’Eivissa y los Ayuntamientos de la isla de Ibiza para la gestión y el mantenimiento del servicio de prevención y extinción de incendios y salvamento (periodo 2022-2025), firmado el día 30 de diciembre de 2022, en el que se detalla la participación económica por parte de cada Ayuntamiento, y el escrito del Consell d’Eivissa de fecha 14 de



diciembre de 2023, con registro de entrada en este Ayuntamiento nº 2023-E-RC-10148, de fecha 15 de diciembre de 2023, se solicita que se proceda al ingreso de 194.957,08 €, cantidad correspondiente al tercer trimestre de 2024, según el tenor literal siguiente:

«

Ajuntament de Sant Antoni de Portmany/Exercici 2024.		
Import aportació anual total: 779.828,31 €		
Quotes trimestrals	Dates pagament	
1r trimestre (gener/febrer/marc)	194.957,08 €	Gener 2024
2n trimestre (abril/maig/juny)	194.957,08 €	Abril 2024
3r trimestre (juliol/agost/setembre)	194.957,08 €	Juliol 2024
4art trimestre (octubre/novembre/desembre)	194.957,08 €	Octubre 2024

».

Visto el informe de fiscalización emitido por el interventor accidental de fecha 5 de septiembre de 2024.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3655 de 5 de septiembre de 2024.

### ACUERDO

**PRIMERO.** Autorizar, disponer y reconocer la obligación del importe presentado en el Convenio, 194.957,08 €, correspondientes al pago de la cuota del tercer trimestre de 2024, así como que se de traslado a los servicios económicos para proceder a su pago, atendiendo a la disponibilidad de tesorería de este Ayuntamiento.

#### 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 6694/2024. Inadmisión de recurso de reposición por extemporáneo en procedimiento Sancionador Medioambiental y de Actividades

En relación al recurso de reposición interpuesto por la Sra. [REDACTED] en nombre de la sociedad LEASE PLAN SERVICIOS SA en fecha 05/09/24 (NRE 2024-E-RE-13508) contra la resolución recaída en el procedimiento sancionador número 6694/2024 por la cual se impone a la referida sociedad la sanción de 1.750,00 euros como consecuencia de una infracción a la Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de les Illes Balears, tramitado con base a los siguientes,

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

**Primero.-** En fecha 16/07/2024 se dicta resolución por la Concejal de Recursos Humanos y Servicios Generales por la cual se impone a la sanción de 1.750,00 € por infracción del art. 77.1 a IV) de la Ley 8/2019 a la sociedad LEASE PLAN SERVICIOS SA.

**Segundo.-** Notificada la anterior resolución a la interesada en fecha 17/07/2024, por parte de la Sra. [REDACTED] en nombre de la sociedad LEASE PLAN SERVICIOS SA en fecha 05/09/24 (NRE 2024-E-RE-13508) se interpone recurso de reposición frente a la misma.



## FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

### Inadmisión del recurso por extemporáneo

El recurso se interpone fuera de plazo de un mes que prevé el art. 124.1 de la Ley 39/2015.

La resolución recurrida fue notificada a la interesada en fecha 17/07/2024, pero no es hasta el 05/09/24 que se presenta el recurso, es decir, más allá del plazo de 1 mes.

El recurso debe ser inadmitido por la causa del art. 116.d) de la Ley 39/2015.

A mayor abundamiento, el interesado dejó transcurrir el plazo de alegaciones que también le fue notificado en fecha 11/06/24 sin efectuar alegación alguna ni aportar documentación. De conformidad con el art. 118.1 segundo párrafo de la Ley 39/2015, que prevé:

“No se tendrán en cuenta en la resolución de los recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho. Tampoco podrá solicitarse la práctica de pruebas cuando su falta de realización en el procedimiento en el que se dictó la resolución recurrida fuera imputable al interesado”.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3736 de 10 de septiembre de 2024.

## ACUERDO

**PRIMERO.- INADMITIR**, por extemporáneo y conforme al apartado d) del art. 116 de la Ley 39/2015 el recurso de reposición interpuesto por la Sra. [REDACTED] en nombre de LEASE PLAN SERVICIOS SA frente a la resolución de 16/07/24.

**SEGUNDO.- CONFIRMAR** en todos sus extremos la resolución recurrida.

**TERCERO.- NOTIFICAR** la resolución que se dicte al interesado con expresión de los recursos que proceda.

### Votación y acuerdo:

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

## B) ASUNTOS DE URGENCIA

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

**14. Expediente 9953/2024. Aprobación de las bases de la convocatoria para la concesión de Ayudas para el inicio, adecuación, modernización, actualización, mejora competitiva y/o reconversión de establecimientos en zona de protección acústica (ZPAE)**

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



Vista la providencia dictada por el Alcalde de 12 de agosto de 2024 por la que dispone que se lleven a cabo los actos y trámites legalmente prevenidos para la aprobación y gestión de la convocatoria de subvenciones para inicio, adecuación, modernización, actualización, mejora competitiva y/o reconversión de establecimientos en zona de protección acústica (ZPAE) que correspondan.

Visto el texto de las Bases específicas de la convocatoria de Ayudas para el inicio, adecuación, modernización, actualización, mejora competitiva y/o reconversión de establecimientos en zona de protección acústica (ZPAE) del municipio de Sant Antoni de Portmany, que se anexan a la presente.

Visto el informe favorable emitido por el Técnico de la Administración General, de fecha 11 de septiembre de 2024.

Visto el informe jurídico emitido por el Técnico de la Administración General relativo al procedimiento a seguir de fecha 2 de septiembre de 2024.

Visto informe de fiscalización emitido por el Interventor municipal de fecha 11 de septiembre de 2024

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3757 de 11 de septiembre de 2024.

## ACUERDO

**Primera.- Aprobar** las bases específicas y los anexos de la convocatoria para la concesión de Ayudas para el inicio, adecuación, modernización, actualización, mejora competitiva y/o reconversión de establecimientos en zona de protección acústica (ZPAE) del municipio de Sant Antoni de Portmany, que se anexan.

**Segunda.- Publicar** las presentes Bases en extracto en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB), así como en la BDNS.

**Tercero.- Publicar** las bases de la convocatoria en la web municipal y en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

### Documentos anexos:

- Anexo 13. DEF MOD (11.09.24) BASES I CONVOCATORIA DEFINITIVA 2024

### Votación y acuerdo:

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

**15. Expediente 8730/2024. Aprobación de las bases para las subvenciones por fachadas de edificaciones en suelo urbano según PGOU**

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



Vista la providencia dictada por el Alcalde de 17 de julio de 2024 por la que dispone que Que se lleven a cabo los actos y trámites legalmente prevenidos para la para la aprobación y gestión de la convocatoria de subvenciones actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany que correspondan.

Visto el texto de las Bases específicas de la convocatoria de convocatoria de subvenciones para actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany que se anexan a la presente.

Visto el informe favorable emitido por la Técnico de la Administración General adscrita al departamento de Urbanismo y Actividades, de fecha 11 de septiembre de 2024.

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de la Administración General relativo al procedimiento a seguir de fecha de fecha 11 de septiembre de 2024.

Visto que el órgano competente para la resolución del presente procedimiento es la Junta de Gobierno Local de conformidad con el Decreto núm. 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias y según dispuesto en el artículo 5 de la Ordenanza municipal de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

Visto informe de fiscalización (favorable) emitido por el Interventor municipal de fecha 11 de septiembre de 2024.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3778 de 11 de septiembre de 2024.

## ACUERDO

**Primera.- Aprobar** las bases específicas y los anexos de la convocatoria de subvenciones para actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) que se anexan.

**Segunda.- Publicar** las presentes Bases en extracto en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB), así como en la BDNS.

**Tercero.- Publicar** las bases de la convocatoria en la web municipal y en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

### Documentos anexos:

- Anexo 14. BASES SUBVENCIÓN FACHADAS DEFINITIVAS

### 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 3929/2024. Aprobación de las certificaciones de obra n.º 4 y 5 de "Sociedad de Fomento Agrícola Castellonense S.A." (FACSA) para las obras de renovación y dotación**



## de nuevas infraestructuras y pavimentación de la calle Obispo Cardona T.M. Sant Antoni de 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.

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

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

Vista la certificación de obra núm. 4 emitida por el Director de obra en fecha 29 de agosto de 2024.

Vista la certificación de obra núm. 5 emitida por el Director de obra en fecha 06 de septiembre de 2024.

Visto el informe emitido por la intervención municipal de fecha 11 de septiembre de 2024.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3743 de 11 de septiembre de 2024.

### ACUERDO

**PRIMERO.** Aprobar la certificación de obra núm. 4, por importe de CERO EUROS (0,00€), correspondiente al contrato de obras para la renovación y dotación de nuevas infraestructuras y pavimentación de la calle Bisbe Cardona.

**SEGUNDO.** Aprobar la certificación de obra núm. 5, por importe de CERO EUROS (0,00€), correspondiente al contrato de obras para la renovación y dotación de nuevas infraestructuras y pavimentación de la calle Bisbe Cardona.

**TERCERO.** Notificar a la empresa SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE S.A. (FACSA), adjudicataria del contrato de obras, el presente acuerdo.

### Votación y acuerdo:

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

**17. Expediente 4527/2023. Aprobación de la certificación n.º 8 de la obra de construcción de una oficina SATE**



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

Dada cuenta del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 20 de julio de 2023, mediante el cual se aprobó la adjudicación a la empresa CONSTRUCCIONES Y MEJORAS SA TORRE S.L. con CIF B57550816, del contrato de obras de construcción de una oficina conjunta para la Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria T.M. de Sant Antoni de Portmany, por importe de 363.636,36 euros y 76.363,64 euros correspondiente al IVA, lo que suma un total de 440.000€.

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

Dada cuenta del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 06 de junio de 2024, mediante el cual se aprobó el modificado del proyecto para la construcción de una oficina conjunta para la Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria T.M. de Sant Antoni de Portmany.

Visto que en sesión celebrada en fecha 18 de julio de 2024, la Junta de Gobierno Local, dispuso adjudicar la modificación del contrato de Obras de construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria T.M. Sant Antoni de Portmany, a favor de la entidad CONSTRUCCIONES Y MEJORAS SA TORRE S.L. con CIF B57550816, por un importe de 140.520,72 euros y 29.509,35 euros correspondientes al IVA.

Vista la certificación de obra núm. 8 emitida por el Jefe de obra, el Director de obra y el Director de ejecución de obra en fecha 19 de agosto de 2024.

Visto el informe emitido por la intervención municipal de fecha 11 de septiembre de 2024.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3771 de 11 de septiembre de 2024.

## ACUERDO

**PRIMERO.** Aprobar la certificación de obra núm. 8, por importe de CIENTO TRECE MIL TRESCIENTOS DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (113.302,20 IVA incluido) correspondiente al contrato de obras para la construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria T.M. Sant Antoni de Portmany.

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

### Votación y acuerdo:

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

**18. Expediente 4687/2024. Aprobación de la certificación de obra n.º 5 de UTE INSAE-ESSEX relativa a las obras de construcción de una “Escoleta” en San Rafel**



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

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

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

Vista la certificación número 5 emitida por el Jefe de obra, el Director de obra y el Director de ejecución de obra, en fecha 02 de septiembre de 2024.

Visto el informe de fiscalización emitido por el interventor municipal de fecha 11 de septiembre de 2024.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3769 de 11 de septiembre de 2024.

### ACUERDO

**PRIMERA.** Aprobar la certificación de obra número 5, por importe de CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (119.961,48 euros), correspondiente al contrato de obras para la construcción de una “escoleta” en Sant Rafel, T. M. de Sant Antoni de Portmany.

**SEGUNDA.** Notificar a la empresa UTE INSAE-ESSEX, adjudicataria del contrato, el presente acuerdo.

#### Votación y acuerdo:

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

**19. Expediente 10809/2024. Adjudicación del contrato basado en acuerdo marco para el suministro de equipos de sobremesa avanzados para el Ayuntamiento de Sant Antoni de 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.

Dada cuenta del acuerdo de Pleno de fecha 4 de abril de 2016 por el que se aprobó la adhesión a la Central de Contratación del Estado.

Vista la propuesta de adjudicación del contrato basado en acuerdo marco para el suministro de equipos de sobremesa avanzados para el Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, a favor de la



entidad TEKNO SERVICE SL, por un importe de 8.908,77€, 1.870,84€ correspondientes al IVA que suman un importe total de 10.779,61€.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3740 de 10 de septiembre de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 11 de septiembre de 2024.

### ACUERDO

**PRIMERO.** Adjudicar a la empresa TEKNO SERVICE SL, el contrato de suministro de equipos de sobremesa avanzados para el Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, mediante contrato basado en acuerdo marco, por importe de 8.908,77€, 1.870,84€ correspondientes al IVA que suman un importe total de 10.779,61€.

**SEGUNDO.** Notificar el presente acuerdo a TEKNO SERVICE SL, adjudicatario del contrato.

**TERCERO.** Dar traslado a la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**CUARTO.** Publicar anuncio de adjudicación en el perfil de contratante.

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

#### 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



## ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/37

### A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 6097/2015. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina en sòl rústic  
  
- Anexo 1. 6097-2015-Informe-HSR-ConInforme-CIE-03Fav
2. Expedient 5083/2016. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina en sòl rústic  
  
- Anexo 2. 5083-2016-Informe-HSR-ConInforme-CIE Otros-Fav
3. Expedient 6377/2024. Atorgament de llicència urbanística per a canvi d'ús de local a habitatge en sòl urbà  
  
- Anexo 3. 6377\_2024 Informe Técnico cambio de uso FAVORABLE
4. Expedient 8089/2024. Atorgament de llicència per a la col·locació de bolards a la via pública  
  
- Anexo 4. Informe Técnico\_FAV
5. Expedient 10246/2024. Atorgament de llicència urbanística de demolició d'edificació existents en parcel·la en sòl urbà  
  
- Anexo 5. 10246-2024\_Informe\_Demolición\_ [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED]
6. Expedient 10878/2024. Atorgament de llicència per a legalització d'obres en establiment de restauració en sòl urbà  
  
- Anexo 6. 6904-2024-Informe\_Legalización y modificación actividad AL AYOUN
7. Expedient 840/2016. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a legalització d'estructura, demolició parcial d'estructura i construcció d'habitatge dúplex sobre una altra existent en sòl urbà  
  
- Anexo 7. 3118\_2024 Informe técnico CFO con MTO
8. Expedient 1380/2016. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística i permís d'instal·lació per a l'activitat permanent major d'ampliació d'activitat en sòl urbà  
  
- Anexo 8. 1380-2016\_Informe CFO CLUB NAUTICO - FAV
9. Expedient 3556/2018. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a construcció d'edifici plurifamiliar amb locals comercials i aparcaments en sòl urbà



- Anexo 9. 3556-2018-Modificado-B E-Pluri-CascAntic-02Fav

- Anexo 10. 3556\_2018\_Informe técnico respecto de la actividad - Proyecto ejecutivo

10. Expedient 3383/2024. Aprovació del Conveni de Col·laboració entre l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, per al reforç de les plantilles policials per circumstàncies especials o per causes extraordinàries.

- Anexo 11. ESBORRANY CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU Y EL AYUNTAMIENTO DE (002)

11. Expedient 8278/2024. Aprovació del Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, per al reforç de les plantilles policials per circumstàncies especials o per causes extraordinàries.

- Anexo 12. Conveni SIGNAT per Alcaldessa Sant Joan

## **B) ASUNTOS DE URGENCIA**

1. Expedient 9953/2024. Aprovació de les bases de la convocatòria per a la concessió d'Ajudes per a l'inici, adequació, modernització, actualització, millora competitiva i/o reconversió d'establiments en zona de protecció acústica (ZPAE)

- Anexo 13. DEF MOD (11.09.24) BASES I CONVOCATORIA DEFINITIVA 2024

2. Expedient 8730/2024. Aprovació de les bases per a les subvencions per façanes d'edificacions en sòl urbà segons PGOU

- Anexo 14. BASES SUBVENCIÓN FACHADAS DEFINITIVAS

## INFORME TECNICO 03

---

**Expediente: 6097/2015.**

**VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA.**

**Emplazamiento:** [REDACTED]. Sant Antoni de Portmany.

**Fase Proyecto: BÁSICO.**

---

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

### ANTECEDENTES

Licencia solicitada en fecha 11 de diciembre de 2.015.

Después de un primer informe desfavorable del Consell d'Eivissa, por aplicación indebida de la NTC, de acuerdo a Jurisprudencia justificada en el informe del CIE, se informa por parte de este organismo en sentido **favorable** – informe firmado en fecha 20/06/2023, expde Ref. 2017/00000608W- de acuerdo a la siguiente argumentación:

*Atès que les segregacions efectuades complien amb el requisit de parcel·la mínima i amb la regla de segregacions en el moment en què es varen efectuar, tal i com consta en els expedients tramitats, s'estima que en aquest cas resulta d'aplicació el criteri aclaratiu que consta en la Disposició addicional 19a del vigent PTI, segons el qual "La condició establerta la norma 16.5 de què totes les finques resultants d'una mateixa finca han de complir les regles de la norma 16, es considerarà satisfeta en els casos en què s'hi hagin efectuat segregacions complint amb la normativa d'aplicació en el seu moment i posteriorment hagin resultat afectades per canvis normatius, quan constin en escriptura notarial o equivalent" i per tant, la finca objecte del projecte compliria amb el requisit de parcel·la mínima, a més de amb el d'aprofitament màxim, i, en conseqüència, procedeix:*

*INFORMAR FAVORABLEMENT el projecte bàsic amb rge 6737 de 31/03/2016 i documentació complementària amb visat 201300610 i rge 28819 de 06/10/2022 pel que fa al compliment dels requisits de parcel·la mínima i aprofitament 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), i autoritzar la ubicació, tot significat que el promotor està obligat a inscriure la total superfície de la finca núm. 24.181 com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat, en concordança amb l'article 15 de la LSR.*

*Tot i així, cal observar:*

*El camí no podrà tenir característiques d'urbà i caldrà ajustar les dimensions de l'aparcament.*

*S'haurà de tenir en compte l'informe de Patrimoni de 05/06/2023.*

*Com que el promotor s'ha beneficiat de la no aplicació del factor multiplicador en haver rebut la finca per pacte successori amb el seu pare, la finca objecte del projecte estarà subjecta a l'obligació de no transmetre-la inter vivos en el termini de quinze anys a comptar des de l'atorgament de la llicència d'acord amb allò establert a les normes 16.7 del PTI en referència a l'article 14bis la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. Tal com estableix el segon paràgraf de l'esmentat article 14bis, en referència a la llicència:*

*“L'eficàcia d'aquesta es demorarà al moment en què s'acrediti, davant de l'ajuntament competent, haver practicat la corresponent inscripció al Registre de la Propietat de l'esmentada obligació. En qualsevol cas, la llicència es condicionarà al manteniment d'aquesta obligació.”*

Imponiendo también condiciones generales del PTI d'Eivissa.

Además, consta en el expediente:

- RRHH. Informe de 06/10/2016. No afecció per el àmbit del domini públic hidràulic de las aguas superficiales ni por sus zonas de protección (servidumbre de policía), ni por sus zonas inundables o potencialmente inundables.
- Patrimonio. Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio. Informe firmado en fecha 05/06/2023:

*En consideració amb l'anterior, la tècnica que subscriu informa favorablement sobre la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, annex i piscina a la finca de [REDACTED]*

*[REDACTED] TM Sant Antoni de Portmany, amb la prescripció de que tots els moviments de terra hauran de comptar amb seguiment arqueològic i, a més, s'haurien de conservar i respectar els elements patrimonials etnogràfics tradicionals de tipus apícoles presents a les parcel·les, entre d'altres que puguin trobar-se ocults per la vegetació, i en cas de portar-se a terme les obres, aquests elements s'hauran de documentar*

mitjançant un estudi historicoarqueològic per tal de no perdre el seu valor científic.

## INFORME 02 ANTERIOR

En el informe 02 anterior se señaló el siguiente requerimiento:

1. Los terrenos se encuentran en zona APR de Riesgo de Incendio Forestal y zona ZAR, de Riesgo Extremadamente Alto del Plan de Incendios Forestales del Govern de la CAIB. Se debe **SOLICITAR** informe de la DG d'Espais Naturales de la Conselleria de Medio Ambiente.

## NUEVA DOCUMENTACIÓN QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE

- RGE 2024-E-RC-6476, 07/08/2024.
- “Informe previ de l’administració forestal per actuación en una APR d’Incedis”, de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural, Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal. Firmado en fecha 13 y 17 de 05/2024. Expediente SGF AP069-24. **Con condiciones.**

## INFORME TÉCNICO

Desde la base del **informe favorable** de la CIOTUPHA del Consell d'Eivissa, al respecto del cumplimiento de la parcela mínima y aprovechamiento recogidos en los artículos 25 y 28.1 de la Ley 6/1997, y de los anteriores informes técnicos que constan en el expediente, cabe realizar el siguiente análisis de los parámetros urbanísticos al respecto de la documentación última documentación técnica (aprobada por el CIE):

### CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

PARÁMETROS	NORMATIVA URBANÍSTICA		PROYECTO
	PGOU San Antonio	PTI Eivissa	

Clasificación del suelo	No urbanizable	Suelo Rústico	
Zonificación	Forestal + AGS	SRC-F + SRC-SRG	
Parcela mínima	15.000 m <sup>2</sup> en situación B	Informe CIE	40.800m <sup>2</sup>
Ocupación	5 %	2%: 816,00m <sup>2</sup> .	528,67m <sup>2</sup>
Edificabilidad	0,1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,0168m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> : 685,44m <sup>2</sup> .	500,09 m <sup>2</sup>
Volumen máximo		1.500 m <sup>3</sup>	1.408,86 m <sup>3</sup>
Situación en parcela	Aislado	Aislado	Aislado
Separación a linderos	10 m	10 m	>10 m
Altura máxima		6 m	2,90 m
Altura total	7 m	7 m	3,65 m
Nº plantas	S + 2	2 plantas	SOT + PB
Intensidad de uso	1 viv/parcela	1 viv/parcela	1 viv/parcela

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
 Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024

Revisado el resto del proyecto, se entiende que cumple con las normativas técnicas, de habitabilidad y accesibilidad vigentes para el tipo de construcción que se propone.

Piscina: Se propone una piscina superior a las exigencias del DL 10/2022 de 29 de diciembre de la CAIB, si bien, por la solicitud de la licencia no es aplicable esta regulación.

La parcela actualmente en Catastro actualizado es la RC [REDACTED], [REDACTED], superficie catastral 42.333m<sup>2</sup>. “[REDACTED]”.

**Otras afecciones:**

- APT-Carreteres. No.
- APT-Costes. No.
- RRHH. No. Informe en expediente que justifica no afección.

- APR Riesgo de Incendio Forestal. Afectado. Zona ZAR. Riesgo Extremadamente Alto. Se ha recibido informe sectorial con condiciones.
- APR erosión. No. Afectada la parcela parcialmente, pero no así la edificación.
- APR Inundación. No. También a más de 100ml de cualquier torrente.
- APR desprendimientos. No.
- AESA. No.

## CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, se entiende que se puede **informar favorablemente** la documentación técnica del Proyecto de vivienda unifamiliar aislada con piscina del polígono [REDACTED] a los efectos del otorgamiento de licencia de obras, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

### Condiciones específicas para la concesión de la licencia:

1. Se ha de dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las **condiciones** del **Informe favorable de la CIOTUPHA** del Consell d'Eivissa firmado en fecha 20/06/2023, expde Ref. 2017/00000608W, al respecto de la parcela mínima y aprovechamiento recogidos en los artículos 25 y 28.1 de la Ley 6/1997, entre las que cabe destacar:

*“Atès que les segregacions efectuades complien amb el requisit de parcel·la mínima i amb la regla de segregacions en el moment en què es varen efectuar, tal i com consta en els expedients tramitats, s'estima que en aquest cas resulta d'aplicació el criteri aclaratiu que consta en la Disposició addicional 19a del vigent PTI, segons el qual “La condició establerta la norma 16.5 de què totes les finques resultants d'una mateixa finca han de complir les regles de la norma 16, es considerarà satisfeta en els casos en què s'hi hagin efectuat segregacions complint amb la normativa d'aplicació en el seu moment i posteriorment hagin resultat afectades per canvis normatius, quan constin en escriptura notarial o equivalent” i per tant, la finca objecte del projecte compliria amb el requisit de parcel·la mínima, a més de amb el d'aprofitament màxim, i, en conseqüència, procedeix:*

*INFORMAR FAVORABLEMENT el projecte bàsic amb rge 6737 de 31/03/2016 i documentació complementària amb visat 201300610 i rge 28819 de 06/10/2022 pel que fa al compliment dels requisits de parcel·la mínima i aprofitament 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), i autoritzar la ubicació, tot significat que el promotor està obligat a inscriure la total superfície de la finca núm. 24.181 com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat, en concordança amb l'article 15 de la LSR.*

*Tot i així, cal observar:*

*El camí no podrà tenir característiques d'urbà i caldrà ajustar les dimensions de l'aparcament.*

*S'haurà de tenir en compte l'informe de Patrimoni de 05/06/2023.*

*Com que el promotor s'ha beneficiat de la no aplicació del factor multiplicador en haver rebut la finca per pacte successori amb el seu pare, la finca objecte del projecte estarà subjecta a l'obligació de no transmetre-la inter vivos en el termini de quinze anys a comptar des de l'atorgament de la llicència d'acord amb allò establert a les normes 16.7 del PTI en referència a l'article 14bis la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. Tal com estableix el segon paràgraf de l'esmentat article 14bis, en referència a la llicència:*

*"L'eficàcia d'aquesta es demorarà al moment en què s'acrediti, davant de l'ajuntament competent, haver practicat la corresponent inscripció al Registre de la Propietat de l'esmentada obligació. En qualsevol cas, la llicència es condicionarà al manteniment d'aquesta obligació."*

2. Se ha de dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las **condiciones** del **Informe favorable del Departamento de Patrimonio**, Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio. Informe firmado en fecha 05/06/2023:

*En consideració amb l'anterior, la tècnica que subscriu informa favorablement sobre la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, annex i piscina a la finca de [REDACTED]*

*[REDACTED], TM Sant Antoni de Portmany, amb la prescripció de que tots els moviments de terra hauran de comptar amb seguiment arqueològic i, a més, s'haurien de conservar i respectar els elements patrimonials etnogràfics tradicionals de tipus apícoles*

*presents a les parcel·les, entre d'altres que puguin trobar-se ocults per la vegetació, i en cas de portar-se a terme les obres, aquests elements s'hauran de documentar mitjançant un estudi historicoarqueològic per tal de no perdre el seu valor científic.*

3. Se ha de dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las **condiciones** del "Informe previ de l'administració forestal per actuación en una APR d'Incedis", de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural, Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal. Firmado en fecha 13 y 17 de 05/2024. Expediente SGF AP069-24.
4. En el plazo legalmente establecido, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud VISADO.
5. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
7. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
8. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).
9. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
10. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
11. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral de la **parcela** definitiva de acuerdo a la que es objeto de licencia urbanística, así como el alta de la alteración y regularización de la **edificación** definitiva resultante en Catastro.

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

El resto de documentación administrativa necesaria para la ejecución de las obras será requerida por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, previa al inicio de las mismas.

**Documentación técnica informada favorablemente:**

- “Proyecto Básico de una vivienda unifamiliar aislada y piscina” en [REDACTED], Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Abraham Ariel y promotor [REDACTED]. PEM: 405.009,21 euros. Firmado en fecha 11/03/2024 y 12/03/2024.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

## INFORME TECNICO

---

Expediente: 5083/2016.

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA.

Emplazamiento: [REDACTED] TM Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: BÁSICO.

---

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

### ANTECEDENTES

Licencia solicitada en fecha 11/10/2016, RGE 17.394.

En la tramitación del proyecto, el informe técnico que consta en el expediente, solicita:

- “1. La documentación ha de presentarse **firmada** por el técnico que la suscribe.*
- 2. No se adjunta el **Certificado Histórico completo** de la finca.  
Caso de no coincidir la superficie inscrita con la superficie real de la finca deberá procederse a su regulación.*
- 3. Deberá acotarse en las **secciones** la distancia de la totalidad de las edificaciones proyectadas (incluyendo la piscina) al terreno, de forma que se verifique el cumplimiento de la Norma 18 del PTI, tal como se indica en el apartado séptimo anterior.*
- 4. Ha de aportarse **ficha estadística** de la edificación.*

*Una vez se subsane lo indicado, se enviará el proyecto a la **CIOTUPHA** para su informe preceptivo previo según el artículo 36.2 de la Ley 6/1997 de 8 de julio de suelo rústico de las Islas Baleares.*

*Así mismo, se deberá remitir a los siguientes departamentos del Consell Insular de Ibiza:*

*- A **Agricultura**, en cumplimiento de la Disposición transitoria segunda de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears*

- A **Medio Ambiente**, en cumplimiento de la Norma 9 del PTI (“ 4.2 En las SRP-APR sólo podrán autorizarse actividades previo informe de la Administración competente en materia de medio ambiente.”)

- A **Recursos Hídricos**, dado que la finca está atravesada por un cauce de agua”.

.....

Posteriormente, consta en la tramitación la solicitud de los informes de CIOTUPHA, Agricultura y RRHH, si bien el de “Medio Ambiente” no se solicita, lógicamente, al no tratarse de una Actividad.

## DOCUMENTACIÓN POSTERIOR QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE

- “Proyecto Básico Modificado de Vivienda Unifamiliar Aislada y piscina” en [REDACTED], redactado por los arquitectos Abraham Ariel y Ana Belén Villafranca Villanueva, firmado en fecha 19/02/2020 únicamente por la esta última arquitecta, PEM: 360.465,55 euros. Incluye “Proyecto de Medidas de integración paisajística y ambiental”.
- Informe favorable del Departamento de Agricultura del Consell d’Eivissa, sobre la Memoria Técnica Agraria en [REDACTED]. Fecha 17/04/2023. Referencia: 2020/00003439D. Decret de Presidència núm. 2023000283 de data 17 d’abril de 2023.
- Informe de la DG de RRHH de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l’Aigua., Exp. Ref. 2509/2020, en el [REDACTED], TM de Sant Antoni de Portmany. Fecha firmas 12 y 13 de 08/2024. En sentido **Favorable con condiciones.**
- Informe de la CIOTUPHA, Referencia 2020/0003564L, sobre la construcción de vivienda unifamiliar aislada en [REDACTED], [REDACTED] TM Sant Antoni de Portmany. Firmado en fecha 20/06/2023. **Favorable con condiciones**, de acuerdo a los siguientes parámetros urbanísticos:
  - o Superficie construida: 119,20m2.
  - o Superficie ocupada: 279,18m2.
  - o Plantas: SOT + PB.

## INFORME TÉCNICO

Desde la base del **informe favorable** de la CIOTUPHA del Consell d'Eivissa al respecto del cumplimiento de la parcela mínima y aprovechamiento recogidos en los artículos 25 y 28.1 de la LSR, relacionado con el artículo 36 de la misma Ley y vista la Autorización de RRHH y Agricultura, además del anterior informe técnico municipal que consta en el expediente, cabe realizar el siguiente análisis de los parámetros urbanísticos al respecto de la documentación técnica última (aprobada por el CIE):

CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

La finca se encuentra situada en terrenos clasificados el PGOU Sant Antoni como suelo no urbanizable, calificados en parte como agrícola ganadera de secano y en parte como área excedente.

Según el PTI d'Eivissa, corresponde con suelo rústico común, parte de la finca con la calificación de SRC-SRG, y parte en SRC-F, con una porción en Zona 2. La vivienda se ubica fuera de la zona 2.

PARÁMETROS	NORMATIVA URBANÍSTICA			PROYECTO	CUMPLE
	PGOU Antonio	San	PTI		
Clasificación del suelo	Suelo Urbanizable	No	SRC	-	SI
Calificación	Agrícola ganadera de secano Excedente.	de /	SRC-SRG (6.348,45m2) + SRC-F (13.182,16m2). TOTAL: 19.530,64m2.	VARIOS	SI
Parcela mínima	15.000 m <sup>2</sup>		15.000 m <sup>2</sup>	19.530,64m2	SI (Informe Favorable CIOTUPH A)
Ocupación	5%		2% SRC-SRG: 126,97m2 + 1,2% SRC-F: 158,18m2 =	279,18m2	SI

		285,15m2.		
Edificabilidad	0,2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 0,1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,014m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> SRC-SRG: 88,87m <sup>2</sup> + 0,0084m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> SRC-F: 110,73m <sup>2</sup> = 199,60m <sup>2</sup>	199,20m <sup>2</sup>	SI
Volumen máximo	5.000 m <sup>3</sup> 2.500 m <sup>3</sup>	900 m <sup>3</sup>	599,64m <sup>3</sup>	SI
Separación a linderos	10 m	10 m	>10 m	SI
Altura máxima reguladora	---	6 m	3,00 m	SI
Altura máxima total	7 m	7 m	3,60 m	SI
Nº plantas	S + 2	2	Sótano+Pbaja	SI
Separación al terreno natural	---	0,90 m		SI
Índice de intensidad de uso	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	SI

RC [REDACTED], a la que se le asigna una superficie de 19.550m<sup>2</sup>.

El proyecto pretende la construcción de una vivienda unifamiliar aislada desarrollada en planta baja. También se prevé la construcción de una piscina, un pequeño sótano con instalaciones de la vivienda, un cuarto de instalaciones de la piscina y dos depósitos enterrados.

A La vivienda se accede a ella por el noreste de la finca. Está formada por 4 módulos comunicados, de los cuales el mayor engloba las estancias de día, y el resto los dormitorios y baños (3 dormitorios y 2 baños en total). Una escalera da acceso a una planta soterrada en la que se ubica el cuarto de instalaciones de la vivienda.

No se prevé la realización de cerramientos en la finca.

Sup. Construida Vivienda planta baja (100%) 199,20 m<sup>2</sup>.

Lámina de agua Piscina 40,78 m<sup>2</sup>. Volumen 58,50 m<sup>3</sup>.

Depósitos enterrados prefabricados de 32 y 52 m<sup>3</sup>.

Revisado el resto del proyecto, se entiende que cumple con las normativas técnicas, de habitabilidad y accesibilidad vigentes para el tipo de construcción que se propone.

Revisada la adaptación al terreno (artículo 85 del PGOU) del edificio y construcciones, se entiende queda justificada, tanto en edificación como en bancales y movimientos perimetrales del edificio.

Se trata de la FN 3081N, anterior a 1997.

## CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, se entiende que se puede **informar favorablemente** la documentación técnica del Proyecto de vivienda unifamiliar aislada con piscina en [REDACTED], Sant Antoni de Portmany, a los efectos del otorgamiento de licencia de obras, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

### Condiciones previas a la licencia:

- Se ha de revisar si se ha liquidado la totalidad de tasas del Proyecto, ya que durante la tramitación ha aumentado, pasando de un PEM inicial de 290.899,60 euros a 360.465,55 euros.

### Condiciones específicas para la concesión de la licencia:

1. Se ha de dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las **condiciones** del **Informe favorable de la CIOTUPHA** del Consell d'Eivissa, Referencia 2020/0003564L, sobre la construcción de vivienda unifamiliar aislada en polígono [REDACTED], TM Sant Antoni de Portmany. Firmado en fecha 20/06/2023.
2. Se ha de dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las **condiciones** de la Resolución de la DG de Recursos Hídricos de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua., Exp. Ref. 2509/2020, en [REDACTED], TM de Sant Antoni de Portmany. Fecha firmas 12 y 13 de 08/2024.

3. En el plazo de 6 meses, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud VISADO.
4. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
5. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
7. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).
8. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
9. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
10. Una vez ejecutadas las obras, junto a los certificados finales de obra del o de los técnicos directores, será necesario acompañar la documentación técnica del sistema de depuración instalado y la Declaración Responsable registrada ante la administración hidráulica de la instalación del sistema autónomo de recogida de aguas residuales instalado que garantice la protección del dominio público hidráulico.
11. 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).

El resto de documentación administrativa necesaria para la ejecución de las obras será requerido por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, previa al inicio de las mismas.

**Documentación técnica informada favorablemente:**

- “Proyecto Básico Modificado de Vivienda Unifamiliar Aislada y piscina” en [REDACTED], redactado por los arquitectos Abraham Ariel y Ana Belén Villafranca Villanueva, firmado en fecha 19/02/2020 únicamente por la esta última arquitecta, PEM: 360.465,55 euros. Incluye “Proyecto de Medidas de integración paisajística y ambiental”.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024



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

## Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 6377/2024

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

### ANTECEDENTES

- Registro de entrada n.º 2024-E-RE-7291 de fecha 24/05/2024 formulado por el señor José Alfonso Manzanares Castellanos con DNI [REDACTED], en representación de [REDACTED] con DNI [REDACTED] **solicitando Licencia de cambio de uso de local a vivienda** en el inmueble situado la calle [REDACTED], en el municipio de Sant Antoni de Portmany. Promotor: [REDACTED].

- Junto a la solicitud **se adjunta el Proyecto Básico de cambio de uso de local a vivienda**, redactado por el ingeniero de la edificación D. José Alfonso Manzanares colegiado n.º 403 del COATEEEF. Presupuesto: 47.293,12€. Superficie construida según proyecto: 57,15m². Situación: [REDACTED] en Sant Antoni de Portmany.

Se aporta la siguiente **documentación** para la resolución del expediente de Licencia urbanística:

1. *Autorización de tramitación*
2. *Proyecto Básico sin visar*
3. *Nota simple de fecha 25/04/2024*
4. *Ficha estadística de edificación y vivienda*
5. *Justificante de pago*
6. *Ficha catastral*
7. *Ficha urbanística*

- Requerimiento Subsanción de deficiencias notificado al interesado mediante registro n.º 2024-S-RE-9377 de fecha 16/07/2024.

- En fecha 26/07/2024 mediante registro n.º 2024-E-RE-11429 se aportó Proyecto Básico de cambio de uso modificado de fecha junio 2024. **Este proyecto sustituye al anteriormente presentado.**

### DATOS DE LA FINCA

- Se aporta Nota Simple de la **Finca n.º 20560** con una superficie construida de 57,15m2, con fecha de expedición 25/04/2024, cuya descripción de la finca es "Local señalado con la letra A. Tiene una superficie construida de cincuenta y siete metros quince decímetros cuadrados LINDA: según se entra en el mismo: frente, [REDACTED]; fondo, muro medianero; izquierda, muro medianero; derecha, en parte escalera comunitaria, cuarto de contadores y zaguán de entrada a edificio; techo, vivienda tipo A de la planta primera (entidad registral no 3). Tiene como anejo una terraza descubierta de superficie catorce metros noventa decímetros cuadrados, situada al fondo de dicho local comercial, y que linda por el Norte con muro medianero; por Sur, con el propio local; por Este, con terraza del local B y Oeste, con muro medianero".

- **Referencia catastral n.º [REDACTED]**, calle [REDACTED], uso principal comercial, superficie catastral 62m2. Parcela con varios inmuebles en régimen de división horizontal. Año de construcción 2005.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

**Primero.-** Objeto del informe.

Es objeto del presente informe técnico la documentación aportada mediante registro n.º 2024-E-RE-11429 de fecha 26/07/2024, **Proyecto Básico MODIFICADO de cambio de uso de local a vivienda**, redactado por el ingeniero de la edificación D. José Alfonso Manzanares colegiado n.º

403 del COAATEEEF. Presupuesto: 47.293,12€. Superficie construida según proyecto: 57,15m<sup>2</sup>.  
Situación: calle [REDACTED], en Sant Antoni de Portmany.  
Promotor: [REDACTED]

**Segundo.**- Normativa de aplicación.

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, en adelante *LUIB*.
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, y sus modificaciones.
- RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Decreto 145/1997 de Habitabilidad y Decreto 20/2007.
- Ley 8/2017 de Accesibilidad de las Islas Baleares.
- Real Decreto 390/2021 Procedimiento Básico Certificación Energética
- Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

La **Clasificación y Calificación urbanística** es la siguiente: Parcela situado en terreno clasificado como **Suelo Urbano**, con la Calificación de **Intensiva A**, en 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.

**Tercero.**- Objeto del proyecto.

El objeto del proyecto es **solicitar la Licencia urbanística para el cambio de uso de local comercial a vivienda**, en virtud del art. 146 Actos sujetos a licencia urbanística municipal de la LUIB:

*“Artículo 146. Actos sujetos a licencia urbanística municipal.*

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

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

b) Los movimientos de tierra y las explanaciones, así como los vertidos en los términos previstos reglamentariamente.

c) Las obras de urbanización que se tengan que realizar al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.

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.

e) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, sean provisionales o permanentes, excepto que se efectúen en campings o zonas de acampada autorizados legalmente.

f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones.

**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.

...()”

Las **superficies construidas** existentes según se detalla en el proyecto básico aportado son las que se describen a continuación:

Planta Baja uso vivienda	57,15m <sup>2</sup>
Terraza patio	14,90m <sup>2</sup>

Según el proyecto aportado, el **programa de la vivienda** se compone de: *Vivienda con acceso, un dormitorio doble orientado hacia la fachada delantera, baño, distribuidor y estar-comedor-cocina con lavadero orientado hacia la terraza privativa posterior.*

Desde la aprobación Inicial de la modificación puntual del PGOU en sesión celebrada en fecha 30/05/2024 donde se modificó el Artículo 262. Composición mínima de una vivienda y superficies

mínimas de habitaciones, entre otros artículos del PGOU, el programa mínimo de las viviendas ha de cumplir con las determinaciones del Planeamiento:

*“Artículo 262.*

*Composición mínima de una vivienda y superficies mínimas de habitaciones.*

*Se entiende como composición mínima de una vivienda, la integrada por cocina-comedor de, al menos, 14 m<sup>2</sup> de superficie útil; un dormitorio doble de, al menos, 10 m<sup>2</sup> de superficie útil; un aseo con ducha, inodoro y lavabo de al menos 3 m<sup>2</sup> de superficie útil.*

*Si la estancia de comedor es independiente de la cocina, ésta tendrá una superficie útil mínima de 10 m<sup>2</sup> y, en este caso, la cocina tendrá una superficie útil mínima de 5 m<sup>2</sup>.*

*La superficie útil mínima para dormitorios de una plaza será de 6 m<sup>2</sup> y en toda vivienda existirá, como mínimo, un dormitorio de 10 m<sup>2</sup> de superficie útil.*

*Los pasillos tendrán una anchura mínima de 80 cm.*

*La superficie útil mínima para los cuartos de baño y aseo serán de 3 m<sup>2</sup>. Para los aseos sin ducha, ésta será, al menos, de 1,10 m<sup>2</sup>.*

*En las viviendas de 1 dormitorio es obligatorio un lavadero tendadero de, al menos, 2 m<sup>2</sup> de superficie útil mínima y en las viviendas de más de 1 dormitorio esta superficie será de, al menos, 3 m<sup>2</sup>. El lavadero podrá integrarse en la cocina o cocina-comedor o, según el artículo 275, también situarse en planta sótano o semi sótano. En el caso de que ventile directamente a calle o patio de manzana, deberá protegerse con una celosía para evitar que la ropa tendida sea visible desde el exterior.”*

Se indica en el proyecto la zona lavadero-tendadero de la vivienda adyacente a la zona de la cocina con una superficie útil de 2,30m<sup>2</sup>

Se aporta Estudio de Gestión de Residuos en fase de proyecto básico. No se aporta Estudio de Seguridad y Salud de las obras. Deberá completarse en el Proyecto Ejecutivo.

La documentación del proyecto viene firmada por el técnico redactor en la portada.

**Cuarto.-** Expedientes relacionados.

- Proyecto P-103/04 Construcción de edificio de viviendas y locales
- P-02/2005 Modificado en el trascurso de las obras de cambio de uso de local a vivienda en el Local B.
- CFO 05/2005 Final de obra de los expedientes P-103/04 y 2/2205, según informe técnico de fecha 22 de agosto de 2005.

El local objeto del proyecto se corresponde con el local A del proyecto de obras que obtuvo Licencia de obras otorgada por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 9 de septiembre de 2004 con una superficie de 57,15m<sup>2</sup>.

No se modifican los parámetros urbanísticos del inmueble. Se trata de obras de reforma y adecuación para el cambio de uso de un local comercial para destinarlo a vivienda unifamiliar.

**Quinto.-** Documentación aportada. Cumplimiento Normativa de aplicación.

La intervención queda sujeta a Licencia urbanística municipal en virtud del art. 146 de la LUIB, Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

Según artículo 230 del PGOU Sant Antoni de Portmany, el uso residencial es un uso permitido

en la zona, calificada como Intensiva A.

Respecto de Higiene y Composición interior; composición y estética en aplicación del PGOU. - Justificación cumplimiento de Decreto de Habitabilidad 147/1997:

El proyecto planteado cumple con el programa mínimo de composición de viviendas para el municipio de Sant Antoni de Portmany, de acuerdo con el PGOU municipal y la Normativa de habitabilidad de las Islas Baleares.

- Ley 8/2017 de Accesibilidad de las Islas Baleares:

No le es de aplicación al tratarse del cambio de uso de local comercial a vivienda unifamiliar. A la vivienda se accede a través de vestíbulo del edificio, por lo que dispone de itinerario accesible desde la vía pública a la puerta de acceso de la nueva vivienda.

- Respecto del Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación:

- 1.DB-SE. Seguridad Estructural. No le es de aplicación al tratarse de obras de reforma sin afección estructural.
- 2.DB-SI. Seguridad en caso de incendio. Según el proyecto se trata de un único Sector de incendios. 4 ocupantes, 1 salida de evacuación.
- 3.DB SUA. Seguridad de Utilización y accesibilidad. Se justifica el cumplimiento de las exigencias básicas.
- 4.DB-HS. Salubridad. Se aportan fichas justificativas. Respecto de la salida de humos cabe considerar lo siguiente:

*“1.3.10.- Justificación salida de humos.*

*En referencia al art. 281 se especifica que se dará cumplimiento a la totalidad del artículo ya que se instalará conducto de 150mm de diámetro con extracción mecánica aislado acústica y térmicamente, por exterior desde la zona de cocina hasta cubierta del edificio sobresaliendo 1,20m del punto más alto en 8m. El conducto dispone de extracción mecánica en cocina.*

*Respecto al baño de la vivienda, se especifica que se dará cumplimiento a lo establecido en el D. 145/1997 y D. 20/2007 de habitabilidad resulto conforme a lo establecido en la normativa de aplicación con sistema de extracción forzada de sección circular de 112 cm 2 de sección mínima.”*

La ventilación del cuarto de baño se realiza a través de la cubierta del edificio sin ser vista desde las fachadas.

- 5.DB-HR Protección frente al ruido. Se deberá justificar en el proyecto ejecutivo.
- 6.DB-HE Ahorro de energía. No procede al tratarse de un cambio de uso. En aplicación de la normativa vigente en certificación energética, se debe aportar la Certificación energética de proyecto y de obra terminada, por lo que deberán definirse los equipos instalados para la vivienda. En aplicación de la normativa vigente en certificación energética, se debe aportar la Certificación energética de proyecto en el Proyecto de Ejecución, con consumo casi nulo.

**Sexto.-** Parámetros urbanísticos del proyecto y justificación de su cumplimiento: No se modifican los parámetros urbanísticos al tratarse de una Licencia de reforma y cambio de uso.

**Séptimo.-** El presupuesto de ejecución material asciende a CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DOCE CÉNTIMOS **(47.293,12€)**.

## CONCLUSIONES

**Primero.-** Informar **FAVORABLEMENTE** el Proyecto Básico **MODIFICADO** de cambio de uso de local a vivienda, redactado por el ingeniero de la edificación D. José Alfonso Manzanares



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

colegiado n.º 403 del COAATEEEF; presupuesto: 47.293,12€; superficie construida según proyecto: 57,15m², con situación en calle [REDACTED], en Sant Antoni de Portmany, y cuyo promotor [REDACTED]; proyecto **autorizado por ajustarse a las determinaciones del PGOU y la Normativa urbanística de aplicación.**

**Segundo.-** Deberá aportarse el **Estudio de Seguridad y Salud** de las obras en el Proyecto Ejecutivo

**Tercero.-** En aplicación de la normativa vigente en certificación energética, se debe aportar la **Certificación energética de proyecto** en el Proyecto de Ejecución, con consumo casi nulo.

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

En Sant Antoni de Portmany  
Por los Servicios Técnicos municipales

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024

Cód. Validación: [REDACTED]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 149

Departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras

**Expediente:** 8089/2024

**Procedimiento:** Licencia Urbanística

**Asunto:** Instalación de pivote en C/ [REDACTED]

Examinada la petición y documentación, presentada por Margarita Torres Torres con NIF número [REDACTED], actuando en representación de [REDACTED] con NIF número [REDACTED], con registro general de entrada en este Ayuntamiento número 2024-E-RC-5450 de fecha 26 de junio de 2024, el técnico que suscribe tiene a bien emitir el siguiente,

## INFORME

### Antecedentes.

**Primero.-** Mediante escrito con registro general de entrada número 2024-E-RC-5450 de fecha 26 de junio de 2024, el interesado solicita la concesión de Licencia Urbanística para la instalación de un bolardo a la entrada de su aparcamiento con emplazamiento en la calle del [REDACTED], de esta localidad, con Referencia catastral número [REDACTED].

### Informe propiamente dicho.

Considerando que,

**Primero.-** Se comprueba que el vado en cuestión dispone de licencia municipal concedida por una longitud de 4,75 metros lineales con número de licencia 114 (Exp. Núm. 8391/2024).

**Segundo.-** Que tras realizar visita a la zona identificada, se observa que, en efecto, el vado concedido puede ser ocasionalmente invadido por vehículos estacionados en la zona señalizada como vado, lo cual puede llegar a dificultar la entrada y salida de vehículos.

**Tercero.-** Este acto está sujeto a licencia urbanística según el artículo 170 del PGOU y el artículo 146.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de les Illes Balears.

### Conclusiones.

**Primera.-** En base a los antecedentes y considerandos anteriormente expuestos, el técnico que suscribe tiene a bien informar **favorablemente la instalación del bolardo** solicitado, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. El bolardo a instalar, debe ser del modelo San Antonio para vados, bolardo de sección circular, de diámetro 15 cm, de 1,60-1,80 mts de longitud total, fabricado en plástico reciclado, **COLOR GRIS**, y colocado verticalmente, de modo que quede visible 120 cm por encima del pavimento de MBC, quedando empotrados los otros 40-60 cm restantes, adoptando una u otra longitud de empotramiento, en función de la naturaleza del material de empotramiento.

2. El bolardo solicitado se instalará **dentro de la zona de vado concedido previamente**, que en el caso que nos ocupa dispone de una longitud de vado concedida de **4,75 metros lineales con el número de licencia 114**.

La distancia del bolardo al bordillo de la acera, será igual a 60 cm. En caso de existir algún servicio subterráneo u otra causa que pudiera aconsejar un cambio de separación del bordillo, se dará conocimiento a este técnico, el cual a la vista de lo descrito, definirá la solución definitiva a adoptar.

3. El peticionario instalará a su cargo y mantendrá el conjunto en todo momento, en perfecto estado de conservación, siendo en caso contrario retirado por los Servicios Municipales sin

derecho a devolución ni indemnización.

4. Las obras no podrán afectar a la seguridad del tráfico y se han de mantener como mínimo las condiciones previas de visibilidad y geometría, según establece el artículo 33.2 de la Ley 5/1990 de carreteras de la CAIB.

5. Las obras se harán sin ocupar la calzada; en caso de no ser posible, se tendrá que comunicar para coordinar su señalización.

6. La autorización que se desprenda de este informe se entenderá sin el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. En ningún caso, ni bajo ningún pretexto, el peticionario adquirirá derecho de propiedad ni de posesión sobre el terreno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany o de dominio público que se ocupe con la obra. Este informe no supondrá asumir por parte de esta Administración Pública, ningún tipo de responsabilidad respecto al titular o terceros.

7. La autorización que se desprende de este informe se deberá ejercitar en el plazo de un año a partir del día siguiente a de la fecha de recepción del presente escrito, y quedará sin efecto una vez haya transcurrido el plazo de un año.

8. Las obras se llevarán a cabo bajo la vigilancia/supervisión del personal de la Brigada Municipal de Obras, para lo cual antes de iniciarlas deberán notificar su intención al responsable de la misma o a quien le sustituya, (971 340 111 o 696732548), el cual, en cualquier momento podrá exigir la presentación de la correspondiente autorización. Para poder cumplir este requisito, la mencionada autorización deberá estar en la obra durante toda su duración.

9. No se permitirá la acumulación de materiales ni de escombros sobre la calzada, los márgenes ni las cunetas, ni se permitirá dificultar el tránsito público con motivo de la ejecución de las obras.

10. La autorización que se desprende de este informe, se otorga a título de precario en la parte que afecte a los terrenos del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany o de dominio público. La Administración podrá dar por caducada la mencionada autorización, (sin derecho a reclamación ni derecho a ninguna indemnización), siempre que se estime conveniente para el servicio público; así mismo, podrá proceder a destruir las obras y retirar los materiales por cuenta del peticionario, si éste en un plazo de ocho días no realiza las reparaciones que se le ordenen.

11. El presente informe no exime de la obligación de obtener las licencias y autorizaciones que la legislación vigente exige en virtud de las competencias concurrentes atribuidas a esta o a otras administraciones públicas.

12. **Fianza:** para garantizar la reposición de bienes se depositará un fianza por la cantidad de **200 € (doscientos euros)**.

Finalmente, el técnico que suscribe, da por concluido el informe y lo incluye en el expediente, para conocimiento del departamento de Urbanismo para que proceda como estime oportuno a la vista de la valoración efectuada por el mismo.

En Sant Antoni de Portmany, el día de la fecha que se indica en el lugar de la firma digital.

Departamento de urbanismo y actividades

**Expediente:** 10246/2024  
**Procedimiento:** Licencia Urbanística.  
**Asunto:** Demolición de vivienda unifamiliar aislada y piscina.  
**Promotor:** [REDACTED] - \*\*\*9939\*\*  
**Emplazamiento:** C/ [REDACTED]

En relación con la aportación de *Proyecto para la demolición de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en C/ [REDACTED]*, formulada por [REDACTED], el técnico que suscribe, a instancia del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

## I N F O R M E

### ANTECEDENTES

#### **PRIMERO.- Respecto de la solicitud**

Escrito formulado por [REDACTED], con DNI n.º \*\*\*9939\*\*, actuando en nombre propio, mediante el registro 2024-E-RE-12626 de fecha 19/08/2024, adjunto al cual se presenta:

- PROYECTO PARA LA DEMOLICIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA en la C/ [REDACTED], de Sant Antoni de Portmany, redactado por la Arquitecta MARIA BLANCA CASTIELLA RODRIGUEZ, colegiada número 12139 8 por el Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB), visado con el número 13/00577/24 de fecha 11 de abril de 2024.

#### Resto de documentación aportada:

- Instancia. Licencia urbanística de demolición.
- D.N.I.
- Nota simple registral de fecha 03 de julio de 2024.
- Ficha estadística de edificación y vivienda, modelo E.V.-1
- Asume de la Dirección de Obra
- Justificante del pago de la Tasa por Licencia Urbanística
- Nombramiento de constructor

## SEGUNDO.- Respecto de la parcela.

La edificación se implanta en la parcela:

- Finca registrada con nº 15960 de Sant Antoni de Portmany, con número registral único 07037000625226, en Tomo 1555, Libro 284, Folio 169, Alta 8ª, según Registro de la Propiedad nº 4 de Eivissa. (C/ [REDACTED]).

Titularidad: - [REDACTED]  
99% del pleno dominio  
Título: adjudicación por liquidación de sociedad conyugal  
- [REDACTED]  
1% del pleno dominio  
Título: pacto sucesorio sucesorio.

- Referencia catastral [REDACTED]. (C/ [REDACTED]).

Cuadro resumen de superficies:

Finca registral 7116	1,146,25 m <sup>2</sup>
Finca catastral [REDACTED]	1.219,00 m <sup>2</sup>
Topográfico (medición <i>in situ</i> )	1.143,70 m <sup>2</sup>

Procede hacer constar que la parcela situada en la C/ [REDACTED], consta en el registro de la propiedad ubicada en la C/ [REDACTED]

## TERCERO.- Respecto del presupuesto.

El proyecto de demolición presenta un presupuesto de ejecución material de DIECINUEVE MIL TREINTA Y CINCO EUROS (19.035,00 €).

## CUARTO.- Expedientes relacionados.

**Exp.: 2772/2024** Licencia urbanística.

Edificio plurifamiliar de 15 apartamentos con 1 planta de sótano, piscina en cubierta y piscina en planta baja.

## CONSIDERACIONES TÉCNICAS

### PRIMERA. Objeto

Es objeto del presente informe la documentación presentada para la solicitud de Licencia de demolición de una vivienda unifamiliar aislada y piscina con **Proyecto para la demolición de**

una vivienda unifamiliar aislada y piscina en la C/ [REDACTED], de Sant Antoni de Portmany, redactado por la Arquitecta MARIA BLANCA CASTIELLA RODRIGUEZ, colegiada número 12139 8 por el Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB), visado con el número 13/00577/24 de fecha 11 de abril de 2024.

## SEGUNDA. Respecto de la normativa de aplicación

La normativa urbanística de aplicación en la parcela de referencia es el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.

Las actuaciones de demoliciones son actos sujetos a Licencia urbanística municipal según el artículo 146 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, y el artículo 170 del PGOU.

## TERCERA. Propuesta técnica del proyecto

Las edificaciones / construcciones a demoler son la totalidad de las edificaciones existentes en la parcela, Las construcciones a demoler vienen detalladas en el proyecto, aportando fotografías de las mismas, y suponen una superficie construida de 279,65 m<sup>2</sup> y volumen (de demolición) de 208,51 m<sup>3</sup>, sobre un solar de 1.143,70 m<sup>2</sup>.

Según proyecto:

*Se trata de demoler en su totalidad la vivienda existente, legalmente establecida, para utilizar el solar en la posterior construcción de un edificio de apartamentos.*

*(...).*

*VIVIENDA: Se trata de una edificación compuesta de planta baja y piso con un altillo en planta baja. En planta baja se accede por un recibidor a estar-comedor-cocina con terraza cubierta adosada, tres dormitorios, un vestidor, un baño, un lavadero con tendedero exterior, un cuarto de juegos y un segundo baño. En el altillo de planta baja se encuentra la biblioteca. En planta piso el dormitorio principal con vestidor, baño y terraza cubierta.*

*Construido mediante cimentación continua, solera de hormigón armado, muros de carga con bloque de hormigón prefabricado, zuncho perimetral y forjados unidireccional con elementos prefabricados de hormigón. Altillo de vigas y viguetas metálicas con entrevigado de madera. Cubierta plana. Terminaciones mediante revestimiento contínuo de mortero y arena, solados de piedra natural y madera, instalaciones, carpintería interior de madera, exterior de aluminio, vidrios y terminación interior con pintura.*

*PISCINA: Construida con vaso de hormigón armado proyectado, acabado en gresite.*

No se describen en el proyecto elementos de fibrocemento, no obstante se procederá, antes de cualquier demolición parcial o total, a la verificación previa de la **inexistencia de amianto** de entre los materiales a demoler. En caso de que se constate la existencia de amianto, la demolición únicamente se podrá realizar por empresas especializadas y debidamente inscritas en el Registro de Empresas con Riesgo por Amianto (RERA), las cuales tendrán que presentar un Plan de trabajo para trabajos con exposición a amianto que incluya las medidas necesarias para garantizar la seguridad y salud de los trabajadores en operaciones incluidas dentro del ámbito de aplicación del Real decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de amianto, y que deberá ser aprobado por la autoridad Laboral de la CAIB. De acuerdo con la normativa vigente, serán responsables de la grave contaminación el Promotor de la demolición y el Director de la obra.

#### **CUARTA. Análisis del cumplimiento urbanístico y territorial**

La parcela (4.134m<sup>2</sup>, según catastro) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Extensiva E, y sin ninguna protección conocida. Al tratarse de demoliciones, no existe control urbanístico necesario, ya que no existe regulación urbanística al respecto, ni existe o se conoce protección urbanística, territorial o de Patrimonio o catalogación de las edificaciones.

Se trata, sobre todo entonces, del control del proyecto arquitectónico y sus condiciones de ejecución, aspecto en el que se puede emitir informe en sentido favorable ya que se entiende que completa y/o prevé los documentos y aspectos técnicos necesarios para ejecutar una obra de estas características en atención al art. 189 del PGOU.

#### **QUINTA. Respetto de la existencia de varios titulares registrales.**

De la nota simple registral aportada al expediente resulta la existencia de una única finca, que comprende una parcela de 1.146,25 m<sup>2</sup> en la que existen una vivienda unifamiliar aislada compuesta de planta baja y planta piso con una superficie total construida de 279,75 m<sup>2</sup> (...) y una piscina con superficie de espejo de agua de 51,96 m<sup>2</sup>, que aparece inscrita a favor de varios titulares.

Como resulta del artículo 4.1.b de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. , tienen la condición de interesados no sólo quienes lo promuevan sino también *"los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan*

derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte", como ocurre en el este caso.

El artículo 8 del mismo cuerpo legal cita que *"Si durante la instrucción de un procedimiento que no haya tenido publicidad, se advierte la existencia de personas que sean titulares de derechos o intereses legítimos y directos cuya identificación resulte del expediente y que puedan resultar afectados por la resolución que se dicte, se comunicará a dichas personas la tramitación del procedimiento"*.

En consecuencia, dado que no queda acreditada la conformidad de la actuación pretendida por parte de todos y cada uno de los propietarios del bien objeto de demolición, procederá en base a lo establecido en el art. 8 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la comunicación de la tramitación del presente expediente a todas las personas que puedan tener derechos de propiedad sobre el bien objeto de demolición y que constan identificadas en el antecedente segundo del presente informe. **Cuestión esta sobre la que previo a la concesión de la licencia urbanística se deberán pronunciar los servicios jurídicos sobre su procedencia.**

### CONCLUSIÓN

Se informa **FAVORABLEMENTE** el Proyecto para la demolición de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en la C/ [REDACTED], de Sant Antoni de Portmany, redactado por la Arquitecta MARIA BLANCA CASTIELLA RODRÍGUEZ, colegiada número 12139 8 por el Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB), visado con el número 13/00577/24 de fecha 11 de abril de 2024.

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

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)



Departamento de urbanismo y actividades

**Expediente:** 6904/2024  
**Procedimiento:** Licencia urbanística  
**Asunto:** Legalización de obras iniciadas sin licencia en zona de servidumbre de protección de costas en establecimiento de restauración.  
**Promotor:** AL AYOUN SUNSET IBIZA S.L - B16652786  
**Emplazamiento:** C/ Cervantes, 50  
**Nombre comercial:** AL AYOUN

En relación con la legalización de las eventuales partes no legales del establecimiento de restauración denominado "AL AYOUN" situado en la C/ Cervantes, 50, formulada por la mercantil AL AYOUN SUNSET IBIZA S.L, el técnico que suscribe, a instancia del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

## INFORME

### ANTECEDENTES

#### **PRIMERO.- Respecto de la solicitud.**

Escrito formulado por el Sr. José Alfonso Manzanares Castellanos, con D.N.I.: \*\*\*5056\*\*, en representación de ICE MOUNTAIN IBIZA S.L, con N.I.F. B57704124, el 02 de agosto de 2021 mediante RGE número 2024-E-RE-10175, adjunto al cual se presenta:

- PROYECTO TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS INICIADAS SIN LICENCIA EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS EN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN "AL AYOUN" (EXP. 6904/2024), MEDIDAS CORRECTORAS Y MODIFICACIÓN DE ACTIVIDAD, firmado, no visado, de fecha 03/07/2024 redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. JOSÉ ALFONSO MANZANARES CASTELLANOS colegiado 30742 del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos demarcación de Baleares.

Esta solicitud es consecuencia del Decreto 2024-1836 de fecha 14/06/2024 mediante el que se declara la ineficacia de la comunicación previa en materia urbanística de carácter insubsanable con motivo de que las obras objeto de la comunicación previa no pueden ser objeto de dicho régimen comunicado habida cuenta que **se trata de actos ya ejecutados sin título habilitante**, constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística y que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 189 LUIB **deben ser objeto de legalización mediante la correspondiente licencia** y por tanto contravienen lo dispuesto en el artículo 148 y siguientes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares

Resto de documentación que conforma el expediente:

- 2024-E-RE-8022. Comuncación previa en materia urbanística para modificación importante de actividad de restauración consistente en instalación de pérgolas, barandillas, tarima de madera, colocación de césped artificial, elementos decorativos y mobiliario, en zona de terraza e instalación de actividad musical exterior.
- Decreto 2024-1836 de fecha 14/06/2024 de declaración de ineficacia de la comunicación previa en materia urbanística de carácter insubsanable.
- 2024-S-RE-7608 y 2024-S-RE-7609 de notificación de resolución de declaración de ineficacia con advertencias.

**SEGUNDO.- Respecto de los expedientes urbanísticos y de actividades relacionados.**

- Exp. 90/2000-ACT Licencia de apertura y funcionamiento. Restaurante y café concierto  
Licencia C.G. 01/07/2022, a favor de BAROQUE AFFAIRS SL  
Decreto 2013-1735 de fecha 13/08/2013 Acepta renuncia a la actividad de Café-Concierto.
- Exp. 11/2001-ACT Licencia de actividad piscina de uso colectivo  
Instalación de barra temporal
- Exp. 132/2007-ACT Actividad secundaria de música exterior
- Exp. 2620/2017 Transmisión actividad a favor de CATALEYA FITNESS HACIENDA SL
- Exp. 2775/2017 Modificación de actividad (licencia 90/2000-ACT) de restaurante a restaurante y gimnasio.
- Exp. 321/2020 Transmisión de actividad a favor de BAROQUE AFFAIRS SL
- Exp. 2637/2020 Modificación de actividad (licencia 90/2000-ACT) de restaurante y gimnasio a restaurante.
- Exp. 2877/2020 Transmisión de actividad a favor de AL AYOUN SUNSET IBIZA SL
- Exp. 6441/2024 Oficio de requerimiento  
Autorización obras en zona de servidumbre de costas

**TERCERO.- Respecto de la parcela.**

El establecimiento de restauración está implantado sobre una parcela que se corresponde con la parcela catastral 2565205CD5126N. Parcela con varios inmuebles (división horizontal). Superficie 3.802 m<sup>2</sup>. Su referencia catastral se corresponde con la 2565205CD5126N0001XP, ubicada en la calle Cervantes, 50, Bajo A, de Sant Antoni de Portmany y el inmueble participa de la principal con un 11,33% del total, presentando una superficie construida de 534 m<sup>2</sup>.

#### **CUARTO.- Respecto del presupuesto.**

El coste de ejecución material de las construcciones, obras e instalaciones a legalizar según proyecto es de DIECISÉIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (16.550,64 €).

El presupuesto de ejecución material de las medidas correctoras según proyecto es de CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (4.961,94 €).

#### **CONSIDERACIONES TÉCNICAS**

##### **PRIMERA.- Objeto**

El objeto de este informe es la **legalización de las eventuales partes no legales del establecimiento turístico denominado “AL AYOUN”** incluidas en el PROYECTO TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS INICIADAS SIN LICENCIA EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS EN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN “AL AYOUN” (EXP. 6904/2024), MEDIDAS CORRECTORAS Y MODIFICACIÓN DE ACTIVIDAD, firmado, no visado, de fecha 03/07/2024 redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. JOSÉ ALFONSO MANZANARES CASTELLANOS colegiado 30742 del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos demarcación de Baleares.

##### **SEGUNDA.- Calificación urbanística**

Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, la parcela objeto de proyecto está clasificada como SUELO URBANO con la calificación de ZONA EXTENSIVA F.

La finca se sitúa en Servidumbre de Protección de Costas, y parte en Servidumbre de Tránsito, pero fuera de la zona del dominio Público Marítimoterrestre, entre los hitos 726 y 727, de acuerdo con el deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre aprobado por O.M. 27/12/2007.

##### **TERCERA. Normativa de aplicación**

El procedimiento aplicable es el procedimiento de *Legalización de actos o de usos ilegales* establecido en el artículo 189 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

#### CUARTA. Construcciones, obras e instalaciones a legalizar.

De acuerdo con el proyecto presentado, el técnico redactor manifiesta en el apartado 1.3 de la memoria que:

- Se pretende la legalización de actuaciones realizadas en establecimiento de 460,95 m<sup>2</sup> construidos en la cual se han realizado obras sin la correspondiente autorización.

(...)

- Las modificaciones proyectadas no suponen aumento de superficie construida, ocupación o volumen de las edificaciones existentes y se instalan sobre el terreno sin necesidad de realizar movimientos de tierras, en la mayor parte sobre elementos decorativos.

- Las obras y actuaciones que se van a ejecutar son obras de técnica sencilla y escasa entidad constructiva u obras de edificación que no necesitan proyecto de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

(...)

- Las obras e instalaciones no suponen una alteración de parámetros urbanísticos ya que se trata de elementos desmontables, tampoco interferirán en vías de evacuación.

- Las obras e instalaciones quedan incluidas en el apartado 2b) de la disposición transitoria decimocuarta y decimoquinta apartado 2.b) de ahorro de agua, del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

- Las obras tendrán carácter desmontable según definición del art. 51 de la Ley 22/1988 de 28 de julio, así como del art. 110 del R.D. 876/2014, de 10 de octubre, puesto que están constituidos por módulos prefabricados, tendrán uniones mediante tornillería y no se utilizarán uniones soldadas será portable y prefabricado.

(...)

El proyecto identifica en el apartado 1.3.2. de la memoria las construcciones, obras e instalaciones a legalizar según:

Las actuaciones objeto de legalización con afección en zona de servidumbre de protección se relacionan a continuación:

- Se ha procedido a la ubicación de mobiliario exterior característico de la actividad a desarrollar, lo que incluye: sombrillas, hamacas, sillas, mesas, y elementos decorativos para su iluminación.

- Se ha procedido a la instalación de 121,5 ml de barandilla de hierro forjado sobre el cerramiento de mampostería de piedra existente que delimita la parcela con el paseo marítimo y acotando el vaso de las piscinas.

- También se ha llevado a cabo la colocación de elementos decorativos como elementos rocosos artificiales, jardineras y maceteros no fijos para incluir elementos de vegetación natural.

- Se ha procedido a la instalación de puerta metálica no opaca de dos hojas abatibles y pérgola con rótulo publicitario en zona de acceso desde el paseo marítimo.

- Se ha realizado la instalación eléctrica exterior adaptada a la normativa vigente.

- Se ha instalado una tarima de madera de 21 m<sup>2</sup> de superficie.

- Se ha realizado la colocación de 335 m<sup>2</sup> de césped artificial sobre el pavimento existente en las zonas exteriores.

- Se ha realizado la instalación de 3 zonas de sombra mediante estructura metálica desmontable lacada en negro, con uniones atornilladas en la base:

- Zona terraza PB: Elementos de sombra de 114,20 m2 de superficie.
- Zona terraza PP este: Elementos de sombra de 41,21 m2 de superficie.
- Zona terraza PP oeste: Elementos de sombra de 14 m2 de superficie.

Se realizarán las medidas correctoras que se incluyen en las condiciones de la resolución nº20240005777 de Costas que consiste en que los elementos de sombra no pueden ser elementos estructurales atornillados construyendo pérgolas; por lo que se va a proceder a la instalación de velas en sustitución del cerramiento de brezo o cañizo actual. Estas velas irán sujetas con mosquetones para posibilitar su desmontaje inmediato. Se mantienen por tanto únicamente los soportes verticales a los cuales se unen los mosquetones.

Las actuaciones objeto de legalización sin afección en zona de servidumbre de protección se relacionan a continuación:

- Se legaliza pérgola sur existente en retranqueo: al sur de la parcela se sitúa una zona de pérgola a base de postes de madera lacada en blanco de 13 m2 de superficie, que se utiliza para almacenaje de material y mobiliario exterior de terraza como sillas, mesas y sombrillas. Actualmente dispone de una chapa ondulada como cerramiento superior, la cual se pretende retirar como medida correctora, pasando a ser descubierta.

Como medida correctora se va a proceder a retirar la chapa existente sobre la pérgola.

En el proyecto presentado, en el anexo V a la memoria se indica que:

Se adjunta certificado firmado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos redactor del expediente de legalización donde se indica que la obra que se legaliza cumple con las condiciones de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y estabilidad para el uso a que se destina.

No obstante, **no consta el mencionado documento entre la documentación aportada** por lo que previo a la emisión del CFO municipal de la legalización deberá haber sido aportado al expediente el **certificado sobre las condiciones de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y estabilidad para los expedientes de legalización de obras de edificación**, firmado por el ingeniero redactor del expediente de legalización.

#### QUINTA. Afecciones y sectoriales

Según consta en el exp.: 6441/2024, en fecha 16/05/2024, el Departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y lucha contra el Intrusismo, dicta resolución nº2024000577 mediante la que resuelve:

*Autorizar las obras de proyecto de reforma, modernización y mejora de establecimiento de restauración, con emplazamiento en la calle Cervantes n.º 50, al término municipal de Sant Antoni de Portmany*

Condicionado a:

- Los elementos de sombra no pueden ser elementos estructurales atornillados construyendo pérgolas; en cambio se pueden instalar velas con mosquetones para su desmontaje inmediato, pudiendo mantener en único caso los soportes verticales a los cuales se anclan los mosquetones. Las pérgolas, sea de madera o metálicas, atornilladas o fijas, no se han autorizado hasta ahora, ya que no se ajustan a lo que establece el artículo 25 de la Ley 22/1998, de Costas.
  - De acuerdo a lo que establece el artículo 27.1 de la Ley 22/1988, de Costas, la zona de servidumbre de tránsito tendrá que quedar totalmente libre de cualquier obstáculo que impida su efectividad.
  - En caso de encontrarse canalizaciones enterradas de servicios, tendrán que reconducirse fuera de la servidumbre de tránsito.
  - En ningún momento y circunstancia sean vertidos, directa o indirectamente, aguas residuales y fecales, materiales de derribos, de excavaciones o de otra procedencia y naturaleza al dominio público marítimo-terrestre y la zona de servidumbre de tránsito.
- (...)

Consecuentemente, se deberá tener especial consideración con el correcto cumplimiento del condicionado y especialmente en lo referente a que **no está autorizada la formación de pérgolas**, en el sentido de que solo se podrán instalar velas con mosquetones para su desmontaje inmediato, **pudiendo mantener en único caso los soportes verticales** a los cuales se anclan los mosquetones, debiendo verificarse tal circunstancia tras la Certificación final de obra de la legalización (en la visita de comprobación) y previo a la emisión del Certificado final de obra municipal.

#### **SEXTA.- Respetto de la actividad a desarrollar.**

En atención a la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, se tiene:

Artículo 15. Vinculación obras-actividades en las actividades permanentes.

1. Cuando la edificación de un inmueble se destine específicamente a una o varias actividades con unas características determinadas y uno o varios usos específicos, **la obra y la actividad deben tramitarse en un único procedimiento** para adecuarlas a los niveles de seguridad, salubridad y medio ambiente adecuados, y para garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística. Este procedimiento puede constar de proyectos integrados o de proyecto de actividad y proyecto de obra debidamente coordinados, garantizando el cumplimiento de la normativa de actividades y urbanística. (...)

Artículo 39. Documentación técnica.

Para llevar a cabo las instalaciones necesarias para una actividad mayor o menor, el promotor presentará ante el ayuntamiento el proyecto de actividad con el contenido que, como mínimo,

prevé el anexo II de esta ley.

Cuando **sea necesario obtener la correspondiente licencia urbanística**, el promotor de la instalación puede optar entre presentar, con el proyecto básico de edificación, un proyecto preliminar de actividades de acuerdo con el anexo II de esta ley o integrar el contenido de este en el proyecto de obras. En cualquier caso, **debe presentar el proyecto de actividades completo como máximo en el momento de presentar el proyecto de ejecución de obras.** (...)

Consta en el expediente proyecto integrado actividades y obras para la Legalización de las obras iniciadas sin licencia en zona de servidumbre de protección de costas en establecimiento de restauración "al ayoun", medidas correctoras y modificación de actividad.

En el proyecto presentado, el anexo VII de la memoria lo conforma el proyecto para la modificación importante de la licencia de actividad permanente menor de restaurante con actividad secundaria de música exterior (exp. 2637/2020) .

La modificación se clasifica como de importante (afección en más de una instalación según art. 11 de la Ley 7/2013) por tratarse de:

- realización de obras en zona de servidumbre de protección de Costas.

Superficie que se modifica:	240,47 m <sup>2</sup> (terrazas)
Superficie útil de la actividad:	683,58 m <sup>2</sup>
Superficie computable total:	No se modifica
Aforo/ocupación:	No se modifica
Potencia:	No se modifica
Carga de fuego:	No se modifica

- modificación de la actividad secundaria de música exterior.

Consta anexo VIII de estudio acústico y anexo IX de sonometría respecto de la modificación de la actividad de música exterior. Consta anexo X con certificación de la instalación del limitador, quedando este ajustado a **67 dB** con precintos n.º 0002596, 0002597 y 0002598.

#### **SÉPTIMA. Antigüedad de las construcciones.**

Según catastro, las obras de construcción del edificio que integra el local comercial en el que se implanta la actividad se remontan al año 2001, no constando obras posteriores a esta fecha en la zona de servidumbre de protección de costas.

Las obras objeto de la legalización son obras de reciente ejecución, presuntamente realizadas durante el mes de mayo de 2024 o posterior a tenor que en fecha 16/05/2024, el Departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y lucha contra el Intrusismo, del



Consell d'Eivissa, resolvió autorizar las obras de proyecto de reforma, modernización y mejora de establecimiento de restauración, con emplazamiento en la calle Cervantes n.º 50, si bien no se realizó en plazo y forma la preceptiva comunicación previa en materia urbanística.

#### **OCTAVA. Prescripción de la infracción**

Como ya se ha indicado anteriormente, las obras que se pretenden legalizar son de reciente ejecución (presuntamente realizadas durante el mes de mayo de 2024 o posterior). Corresponderá por tanto a los Servicios Jurídicos evaluar la repercusión de las infracciones urbanísticas, y si es el caso su prescripción o la incoación del procedimiento sancionador al efecto.

#### **CONCLUSIONES:**

**PRIMERA.** Se informa FAVORABLEMENTE la legalización de las obras e instalaciones comprendidas en el PROYECTO TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS INICIADAS SIN LICENCIA EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS EN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN "AL AYOON" (EXP. 6904/2024), MEDIDAS CORRECTORAS Y MODIFICACIÓN DE ACTIVIDAD, firmado, no visado, de fecha 03/07/2024 redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. JOSÉ ALFONSO MANZANARES CASTELLANOS colegiado 30742 del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos demarcación de Baleares, por cumplir con la normativa urbanística de aplicación.

**SEGUNDA.** La Legalización solicitada sólo será efectiva con la concesión del Certificado Final de Obras Municipal, una vez ejecutadas las medidas correctoras que se indican en el Proyecto de Legalización además de haber aportado el certificado sobre las condiciones de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y estabilidad para los expedientes de legalización de obras de edificación, firmado por el ingeniero redactor del expediente de legalización (no aportado a fecha del presente informe).

**TERCERA.** Se deberá tener especial consideración con el correcto cumplimiento del condicionado de la resolución de autorización de las obras por parte del Consejero Ejecutivo del Departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y lucha contra el Intrusismo, del Consell d'Eivissa, y especialmente en lo referente a que no está autorizada la formación de pérgolas, en el sentido de que solo se podrán instalar velas con mosquetones para su desmontaje inmediato, pudiendo mantener en único caso los soportes verticales a los cuales se anclan los mosquetones, debiendo verificarse tal circunstancia tras la



Certificación final de obra de la legalización (en la visita de comprobación) y previo a la emisión del Certificado final de obra municipal.

**CUARTA.** El coste de ejecución material de las construcciones, obras e instalaciones a legalizar según proyecto es de DIECISÉIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (16.550,64 €).

El presupuesto de ejecución material de las medidas correctoras según proyecto es de CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (4.961,94 €).

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

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024

Cód. Validación: [REDACTED]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 149



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

### Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 3118/2024

**Procedimiento:** Licencia de Primera Ocupación

Vista la solicitud formulada por el señor Ignacio Torres Cuervo con DNI [REDACTED] en representación de [REDACTED] con DNI [REDACTED] solicitando el **Certificado de Final de Obra Municipal** del expediente n.º 840/2016 de ampliación de vivienda tipo dúplex en suelo urbano, en la parcela situada en calle [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, los SSTT Municipales emiten el siguiente informe técnico;

#### DATOS DE LA FINCA

- **Finca Matriz registral n.º 4124** de Sant Antoni de Portmany, sobre la que se constituye un Régimen de División Horizontal tumbada. Sobre una de las viviendas ( vivienda Oeste ) se ha construido otra vivienda en Régimen de Propiedad Horizontal.

- Se aporta el Acta de Notoriedad para la constancia de la rectificación o complemento de la descripción de la **finca registral n.º 4124** de Sant Antoni de Portmany, haciendo constar un exceso de cabida inscrita de fecha 24/07/2020, de cabida real 524,50m2.

- **Finca registral n.º 17763** de Sant Antoni de Portmany, [REDACTED], 74,20m2 construidos, con uso privativo de una porción de terreno de 226,50m2. Titulares [REDACTED] y [REDACTED], al 50% del pleno dominio por título de compraventa. No coordinada con catastro.

- **Finca registral n.º 17764** de Sant Antoni de Portmany, Ref. Catastral [REDACTED]; calle [REDACTED], 78,00m2 construidos, con uso privativo de una porción de terreno de 297,68m2. Titulares [REDACTED] CIF [REDACTED], [REDACTED] DNI [REDACTED] al 50%. [REDACTED] DNI [REDACTED] 100% de la Nuda Propiedad.

- Constan las siguientes **referencias Catastrales** para la parcela y para las edificaciones:

- [REDACTED] PLANTA 00 PUERTA 01:  
[REDACTED] CIF [REDACTED], [REDACTED] DNI [REDACTED] al 50% [REDACTED] DNI [REDACTED]
- [REDACTED] PLANTA 00 PUERTA 02:  
[REDACTED] NIF [REDACTED] y [REDACTED] con NIF [REDACTED] al 50%
- [REDACTED] planta 00 PUERTA 03:  
[REDACTED] NIF [REDACTED] y [REDACTED] CIF [REDACTED] al 50%

#### ANTECEDENTES

- En fecha 14/03/202 mediante registro n.º 2024-E-RE-2681 formulado por [REDACTED] con DNI [REDACTED] en representación de [REDACTED] con DNI [REDACTED] se solicita **Certificado Final de obra municipal y licencia de primera ocupación del proyecto autorizado en el expediente de Licencia urbanística n.º 840/2016.**

Junto a la solicitud se adjunta la siguiente documentación:



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

- COAIB\_13-00392-24\_Impresion
- Modelo 900D alteración de datos catastrales, [REDACTED] y expediente catastral [REDACTED] de regularización de parcela.

- Requerimiento subsanación deficiencias notificado al interesado mediante registro n.º 2024-S-RE-8999 de fecha 09/07/2024.

- Mediante registro n.º 2024-E-RE-11605 el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo con DNI [REDACTED] aportó documentación denominada: 02\_descripción modificaciones ( sin visar ), justificante de alteración de datos catastrales del inmueble y fotografías con la reposición de los pivotes en el vial.

- Requerimiento subsanación deficiencias notificado al interesado mediante registro n.º 2024-S-RE-11026 de fecha 13/08/2024.

- Mediante registro n.º 2024-E-RE-13081 de fecha 28/08/2024 el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo con DNI [REDACTED] aportó documentación denominada: 24\_01\_02 descripción modificaciones visado 13/01335/24 de fecha 27/08/2024 y justificante de alteración de datos catastrales de la parcela.

- La vivienda tipo dúplex en Planta 1 y Planta 2 cuenta con **Licencia urbanística otorgada por la Junta de Gobierno** de este Ayuntamiento en sesión de fecha 24 de abril de 2020 para la adición de una vivienda Dúplex ( P1 y P2) sobre otra vivienda existente (en Planta Baja). Expediente de (i) Legalización de estructura, visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares con visado n.º 13/00194/20 de fecha 26/02/2022; (ii) Proyecto de demolición parcial de estructura con visado n.º 13/00196/20 de fecha 26/02/2022 y ( iii) Proyecto de vivienda Dúplex sobre otra existente, con visado n.º 13/00197/20 de fecha 26/02/2020, redactados por el arquitecto D. Juan Ignacio Torres Cuervo, presentados en Registro de entrada n.º 913 de fecha 27/02/2020, con las consideraciones descritas en la Licencia. Expediente Municipal n.º 840/2016. **Superficie 154,70m2**. Presupuesto del proyecto autorizado: 58.108,21€ ( 9.457,70€ Legalización + 2.984,47€ Demolición + 45.666,04€ Finalización de la vivienda ).

- **Licencia urbanística** otorgada por la junta de Gobierno Local de sesión de fecha 14/12/2022, autorización de **Modificaciones durante la ejecución de las Obras** respecto de licencia urbanística para legalización de estructura, demolición parcial de estructura y construcción de vivienda dúplex sobre otra existente en suelo urbano, al **Proyecto de Ampliación de una vivienda tipo Dúplex sobre otra vivienda existente ( MTO )** proyecto redactado por el arquitecto D. Juan Ignacio Torres Cuervo, colegiado n.º 483.591 del COAIB, **proyecto visado n.º 13/01194/21 de fecha 21/09/2021**. Promotor D. [REDACTED] con DNI [REDACTED]. Presupuesto: 42.116,95€. Situación: [REDACTED], Sant Antoni de Portmany. Junto al proyecto **se adjunta Escritura de exceso de cabida de la finca registral n.º 4124**.

- La Normativa urbanística de aplicación es el Plan general de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha 2 de junio de 1987 ( en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones. Según el PGOU de sant Antoni de Portmany la **parcela** está **Clasificada como Suelo Urbano con la Calificación de ZONA EXTENSIVA B**.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**Primero.-** Se presenta **Certificado de Final de obras y habitabilidad con visado en el COAIB n.º 13/00392/24 de fecha 13.03.2024** referente al expediente de obras n.º 840/2016, expedido por la dirección facultativa de las obras, el **arquitecto** autor del proyecto, director de



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

obra **Juan Ignacio Torres Cuervo** y el **arquitecto técnico** director de ejecución material **Ángel Portillo**, haciendo constar que la misma se ha realizado conforme a la licencia otorgada, bajo su dirección técnica, habiéndose controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla, la normativa de obligado cumplimiento y las normas de la buena construcción. Se adjunta documentación de las **Modificaciones introducidas en el trascurso de las obras, visado n.º 13/01335/24 de fecha 27/08/2024**. Se adjunta plano estado final denominado CFO 01.

**Segundo.-** Se presentan las fotografías de las fachadas del inmueble con visado 3/00392/24 de fecha 13.03.2024.

**Tercero.-** En aplicación del *Reglamento insular de Ibiza de supresión y reducción de cargas administrativas en materias de habitabilidad, urbanismo y patrimonio histórico y de fomento de las agroestancias y de la comercialización de estancias turísticas en casas payesas, con la modalidad de alquiler de vivienda principal, aprobado por el Pleno del Consell Insular de Ibiza, en sesión de día 24 de junio de 2022, se recuerda;*

**“Artículo 3. Régimen especial en materia de habitabilidad y de licencia municipal de ocupación o de primera utilización aplicable en el ámbito territorial de la isla de Ibiza**

*1. La cédula de habitabilidad de primera ocupación es sustituida por la licencia municipal de ocupación o de primera utilización en caso de edificaciones o instalaciones de nueva construcción, o bien en relación con actuaciones sobre edificaciones existentes consistentes en obras de ampliación, así como cuando se produce un cambio de uso o un aumento del número de plazas de uso residencial.*

...()

*6. A la solicitud de licencia de ocupación o de primera utilización se tendrá que adjuntar el certificado final de obra y habitabilidad, con una antigüedad máxima de seis meses, expedido por la Dirección facultativa de la obra, visado por los Colegios competentes, acreditativo de que estas obras se han ejecutado según el proyecto aprobado y de que cumplen las condiciones exigidas en los apartados 4.1, 4.3 y 4.4 del artículo 4 del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas, así como la expedición de cédulas de habitabilidad, según sea respectivamente el caso de viviendas, de locales u otros edificios residenciales no incluidos en el concepto de viviendas y acompañado de fotografías de todas las fachadas.*

*En aquellos casos en que el certificado final de obra tenga una antigüedad superior a seis meses desde su expedición se podrá complementar con un certificado expedido por la misma persona técnica directora u otra técnica competente según la legislación vigente, que acredite que no se han producido modificaciones en el edificio desde la emisión del certificado final de obra.”*

**Cuarto.-** Junto al Certificado Final de obras se aporta justificante de presentación del **Modelo 900D par la regularización datos catastrales**, con CSV: [REDACTED] en base a la Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Se aporta justificante de regularización de expediente catastral para el inmueble y para la parcela catastral.

**Quinto.-** Se aporta **Manuel de Uso y Mantenimiento visado n.º 13/00392/24** de fecha 13/03/2024 en cumplimiento del artículo 10.2 del Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen las medidas reguladoras de uso y mantenimiento de los edificios.



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

**Sexto.-** Respecto a las **Modificaciones introducidas en el transcurso de las obras**, se adjunta el documento de las Modificaciones introducidas en el transcurso de las obras **visado n.º 13/01335/24 de fecha 27/08/2024.**

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

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

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

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

Se aporta la descripción de las modificaciones introducidas en el transcurso de las obras **visado n.º 13/01335/24 de fecha 27/08/2024:**

*“Las establecidas en el plano adjunto:*

*En planta 1 se ha desplazado la puerta de acceso a la vivienda a ras del pilar, se ha invertido la posición de la cocina con la del estar, sigue siendo una pieza, el baño tenía una pared redonda que se ha hecho cuadrada, se ha girado el váter y el lavabo se ha colocado en frente, se ha colocado una puerta corredera empotrada.*

*En planta 2 se ha girado el armario del descansillo, de las dos habitaciones del norte se han hecho un poco mas profundas y varían un poco los anchos, 14 cm la izquierda y 2 cm la derecha, en el baño se ha invertido el plato de ducha y el lavabo, se ha girado el váter y se ha colocado una puerta corredera, la habitación principal el vestidor se ha modificado de dos armarios en línea a uno en L, en el baño se ha invertido la ducha y el váter, y el acceso se ha modificado hacia el interior*

*No se han modificado ni los huecos, ni las superficies, ni las alturas, las condiciones de habitabilidad son prácticamente las mismas, por lo que estas pequeñas modificaciones son compatibles con las condiciones de la licencia”*

**Séptimo.** - Tras visita de inspección en fecha 04/07/2024 se comprueba que la edificación se ha construido en base de los proyectos autorizados, pero se han introducido modificaciones de distribución interior en las plantas primera y segunda de la vivienda tipo dúplex, representados en la documentación gráfica y descrita en el documento de Modificaciones introducidas en el transcurso de las obras, visado n.º 13/01335/24 de fecha 27/08/2024.

**Octavo.-** El presupuesto de ejecución material de la obra es de CUARENTA Y DOS MIL CIENTO DIECISÉIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS **(42.116,95€).**



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

## CONCLUSIONES

**Primero.-** Se informa **FAVORABLEMENTE** las Modificaciones introducidas en el Trascuro de las obras con **visado n.º 13/01335/24 de fecha 27/08/2024, SIN variación de parámetros urbanísticos** respecto de la Licencia urbanística otorgada por la junta de Gobierno Local de sesión de fecha 14/12/2022, autorización de Modificaciones durante la ejecución de las Obras respecto de licencia urbanística para legalización de estructura, demolición parcial de estructura y construcción de vivienda dúplex sobre otra existente en suelo urbano, al Proyecto de Ampliación de una vivienda tipo Dúplex sobre otra vivienda existente ( MTO ) proyecto redactado por el arquitecto D. Juan Ignacio Torres Cuervo, colegiado n.º 483.591 del COAIB, proyecto visado n.º 13/01194/21 de fecha 21/09/2021. Promotor D. [REDACTED] con DNI [REDACTED] Presupuesto: 42.116,95€. Situación: [REDACTED] Sant Antoni de Portmany.

**Segundo.-** Se informa **FAVORABLEMENTE** el Certificado de Final de obras y habitabilidad con visado en el COAIB n.º 13/00392/24 de fecha 13.03.2024 referente al expediente de obras n.º 840/2016, expedido por la dirección facultativa de las obras, el arquitecto autor del proyecto, director de obra Juan Ignacio Torres Cuervo y el arquitecto técnico director de ejecución material Ángel Portillo, junto con la documentación de las Modificaciones introducidas en el traspuro de las obras, **visado n.º 13/01335/24 de fecha 27/08/2024** y representadas en el plano estado final denominado CFO01 con visado n.º 13/00392/24 de fecha 13.03.2024, **CONDICIONADO a la autorización de las modificaciones introducidas en el traspuro de las obras.**

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

En Sant Antoni de Portmany  
Por los Servicios Técnicos Municipales

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024

Cód. Validación: [REDACTED]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 149



Departamento de urbanismo y actividades

**Expediente:** 1380/2016  
**Procedimiento:** Certificado municipal de final de obra  
**Asunto:** Proyecto básico y ejecutivo modificado de edificio para actividades deportivas del Club Náutico de Sant Antoni  
**Promotor:** CLUB NÁUTICO SAN ANTONIO ABAD - G07088040  
**Emplazamiento:** Passeig de la Mar, 7  
**Nombre comercial:** CNSA

En relación con el escrito formulado por el Sr. José Tur Torres, con D.N.I.: \*\*\*3249\*\*, en representación de CLUB NAUTICO SAN ANTONIO ABAD, con N.I.F.: G07088040, el 22 de julio de 2024 mediante RGE número 2024-E-RE-11154, solicitando Certificado de Final de Obra del expediente 1380/2016, de *sustitución de carpa desmontable por edificio polivalente en planta baja y piso*, en el Passeig de la Mar, 7, el técnico que suscribe, a instancia del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

## I N F O R M E

### Primero.- Respetto de la solicitud

- RGE 2024-E-RE-11154, 22/07/2024
  - Instancia solicitud de CFO municipal
  - Certificado final de obra de “sustitución de carpa desmontable por edificio polivalente en planta baja y piso”, visado con el n.º 2016/0652 de fecha 11/04/2024.
  - Fotos del estado final de obra del edificio finalizado, visado con el n.º 2016/01652 de fecha 11/04/2024.
  - Planos CFO firmados (sin visar).

### Resto de documentación de interés relacionada:

- RGE 2024-S-RE-10320, 31/07/2024.
  - Requerimiento subsanación deficiencias.
- RGE 2024-E-RE-12110, 07/08/2024.
  - Anexo al CFO de planos estado final de obra, visado con el n.º 13/00740/24 de fecha 07/05/2024.



- RGE 2024-E-RE-12224, 09/08/2024.
  - Anexo al CFO de modificaciones de proyecto, firmado sin visar.
- RGE 2024-E-RE-12531, 16/08/2024.
  - Anexo al CFO de modificaciones de proyecto, firmado sin visar.
- RGE 2024-E-RE-13166, 29/08/2024.
  - Anexo al CFO de modificaciones de proyecto, visado con el n.º 13/01338/24 de fecha 27/08/2024.

### Segundo.- Respetto de la parcela.

El edificio se sitúa en la zona de concesión del Club Náutico de Sant Antoni en el Puerto de Sant Antoni de Portmany.

La referencia catastral de la parcela es 3360402CD5136S0001UX.

### Tercero.- Respetto de la Licencia Urbanística.

Consta **Licencia urbanística y permiso de instalación** concedida por la Comisión de Gobierno en sesión de fecha **25 de abril de 2018**, para *la actividad permanente mayor de ampliación de actividad en edificio polivalente de nueva construcción para actividades deportivas del Club Náutico de Sant Antoni, con emplazamiento en el Paseo del Mar número 7, de este municipio*, condicionada al cumplimiento efectivo del proyecto básico y de ejecución de obra redactado por el arquitecto Fco. Javier Planas Ramia, con número de visado 13/00936/16 de fecha 30 de agosto de 2016, al proyecto de actividad redactado por el ingeniero Javier Ripoll Guasch de fecha de septiembre de 2018, y al resto de condicionantes señalados en los informes (...)

### Cuarto.- Respetto del Certificado de final de obra

Consta que se ha aportado Certificado final de obra de la *Sustitución de carpa desmontable por edificio polivalente en planta baja y planta piso*, expedido por el director de la obra, el arquitecto Fco. Javier Planas Ramia y por el director de la ejecución de obra el arquitecto técnico Bartomeu Marí Torres, visado por el COAATEEEF con el n.º 2016/0652 de fecha 11/04/2024.

Según se indica en la certificación, las obras de construcción han sido **terminadas en su totalidad el día 25/06/2018** y que este certificado anula y sustituye al visado COAATEEEF 2016/01652 de 14/09/2017, indicando que la relación de modificaciones en la obra compatibles

con las condiciones de la licencia (C.T.E. Anejo II.3.3.a) se constituye como documentación adjunta.

Consta que ha sido aportado al expediente el documento anexo de modificaciones al CFO mediante RGE 2024-E-RE-13166, de fecha 29/08/2024, visado con el n.º 13/01338/24 de fecha 27/08/2024.

Consta que ha sido aportado al expediente el documento anexo de planos estado final de obra mediante RGE 2024-E-RE-12110, de fecha 07/08/2024, visado con el n.º 13/00740/24 de fecha 07/05/2024.

En el CFO se certifica que las modificaciones que han introducido durante la obra (descritas en documento anexo) son compatibles con las condiciones de la licencia y en el Anexo al CFO de modificaciones de proyecto se declara lo siguiente:

*Que el proyecto de la obra referenciada con anterioridad ha estado modificado de acuerdo con el promotor, y que estas modificaciones son totalmente compatibles con el contenido y condiciones de la licencia de obras otorgada y que se relacionan a continuación.*

*Relación de modificaciones:*

- En planta piso se ha procedido a una redistribución de superficies, haciendo más grande el espacio dedicado a gimnasio este espacio se ha generado al quitárselo al almacén en planta piso.*
- En el secadero de velas y almacenaje de las mismas se ha aprovechado la totalidad del espacio, siendo que el taller pasa a ocupar parte del espacio de porche reflejado con el número 2 en proyecto.*
- En la dependencia polivalente se ha anulado la puerta de salida al exterior y el tabique cierra frontalmente con la zona de comedor.*
- En las dependencias polivalentes se ha anulado la puerta de salida al exterior y las correderas de separación se han sustituido por tabiques móviles abatibles y fonoabsorbentes.*
- El espacio bajo escalera que accede al gimnasio se ha cerrado para crear un pequeño almacén.*

Las modificaciones que se han introducido durante la obra se corresponden en prácticamente su totalidad en modificaciones de la distribución interior sin variación de parámetros urbanísticos.

La normativa de aplicación a las modificaciones será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria (25/04/2018) y por tanto la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB).

A la vista de las modificaciones indicadas en la documentación técnica presentada, resulta de aplicación el artículo Artículo 156.2. de la LUIB y en consecuencia, la autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria.

#### **Quinto.- Respecto de las instrucciones de uso y mantenimiento**

Dado que en el expediente consta Manual de uso y mantenimiento, visado con el n.º 13/01345/23 de fecha 30/08/2023, se da cumplimiento a lo indicado en el artículo 10 del Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen medidas reguladoras del uso y mantenimiento de los edificios. BOIB n.º 33, de 17 marzo 2001.

#### **Sexto.- Respecto de la visita de comprobación**

Tras visita de inspección realizada por los Servicios Técnicos al inmueble de referencia, se comprueba que las obras e instalaciones ejecutadas se ajustan a las obras *sustitución de carpa desmontable por edificio polivalente en planta baja y piso* legitimadas por la licencia urbanística y permiso de instalación a que se ha hecho referencia en el apartado tercero (JGL de 25 de abril de 2018).

### **CONCLUSIONES**

**Primera.-** Visto cuanto antecede, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de Certificado de Final de Obra del expediente 1380/2016, de *sustitución de carpa desmontable por edificio polivalente en planta baja y piso*, en el Passeig de la Mar, 7, de este municipio, con proyecto básico y de ejecución de obra redactado por el arquitecto Javier Planas Ramia, con número de visado 13/00936/16 de fecha 30/08/2016 que sirvió de base para la concesión de la licencia.

**Segunda.-** Se informa FAVORABLEMENTE la compatibilidad de las modificaciones introducidas durante la obra descritas en documento anexo al CFO expedido por el director de la obra, el arquitecto Fco. Javier Planas Ramia y por el director de la ejecución de obra el arquitecto técnico Bartomeu Marí Torres, con número de visado 13/01338/24 de fecha 27/08/2024, con las condiciones de la licencia.

**Tercera.-** La autorización o la denegación de las modificaciones introducidas durante la obra corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria.



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

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024

Cód. Validación: [REDACTED]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 149

## INFORME TECNICO MTO 02

Expediente: 3556/2018.

**PROYECTO (MODIFICADO) DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR CON APARCAMIENTOS.**

**Emplazamiento:** Calle Cervantes, Calle Progrés y Calle Soledat. TM Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: **BÁSICO Y EJECUCIÓN (MODIFICADO)**

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

### ANTECEDENTES

El proyecto básico y de ejecución anterior obtuvo licencia de obras en sesión celebrada el día 09/02/2022 de la JGL del Ayuntamiento de Sant Antoni. PEM: 2.651.286,75 euros.

Todo ello de acuerdo a los siguientes parámetros:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU 1987	PROYECTO BÁSICO MODIFICADO	CUMPLIMIENTO
Clasificación del suelo	URBANO		
Calificación del suelo	CASCO ANTIGUO 1 (CA1)		
Uso	RESIDENCIAL		Sí
Fachada mínima	7 m.	80,10 m.	Sí
Altura máxima en núm. de plantas	4	4	Sí
Parcela Mínima	200 m2	737,25 m2*	Sí
Separación lindero a fachada	-	-	
Separación lindero fondo	5.00 m	5.00 m	Sí

Separación lindero derecho/izquierdo	-	-	
Edificabilidad neta m3/m2	-	-	
Aprovechamiento neto m2/m2	-	-	
Ocupación	70%	86%	Sí
Altura Reguladora	13,30 m.	13,30 m.	Sí
Altura total	14,80 m.	m	Sí

\* Superficie de parcela tras cesiones.

Posteriormente, se informa favorablemente el Proyecto de Ejecución e inicio de obras del proyecto mediante Decreto nº 2567, de fecha 05 de febrero de 2022, para 24 viviendas y 28 plazas de aparcamiento, con 3 locales comerciales.

El proyecto preveía las cesiones y urbanización necesarias de acuerdo a lo siguiente:

*“Según proyecto de urbanización presentado se representa una cesión para vial público en la calle Soledad de 84,53 m<sup>2</sup>; más 6,43 m<sup>2</sup> en el chafalán de la calle Progreso con Cervantes cumpliendo así con el PGOU y el informe alineaciones emitido por el Arquitecto externo Antonio Ramis.*

*.....1. Calle Cervantes.*

*La alineación debe seguir la del edificio existente en la misma parcela, debiendo ser el ancho de esta calle de 8 m (incluidas las aceras), correspondiendo a 1,20 m de ancho de aceras en cada lado y el resto a calzada o calzada y aparcamientos.*

*2. Calle Cervantes con calle del Progrés.*

*La alineación debe formar un chafalán de 4 m de longitud.*

*3. Calle del Progrés.*

*La alineación debe corresponder a 1 m de acera y 3 de calzada hasta el bordillo colindante, siendo continuación de la alineación existente en la manzana comprendida entre las calles d'Ignaci Riquer, Cervantes y Progrés.*

*4. Calle de la Soledat.*

*La alineación de la manzana es continuación de la alineación de la manzana comprendida entre las calles Cervantes, Bartomeu Vicent Ramón y de la Soledat. El ancho de esta calle prevista en el*

*PGOU frente a esta manzana es de 10 m (incluidas las aceras), correspondiendo a una sección*

tipo

de 2,50 m de aceras y resto de calzada....

Extracto del informe de alineaciones emitido y notificado por SSTT municipales 10/09/2021

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

	PROYECTO		OBSERVACIONES / CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
	SI	NO	
<b>REQUISITOS (art. 25 LUIB)</b>			
Lindero a espacio público	x		Preexistente en Los frentes de fachada.

**Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):**

Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.	x		Pendiente de definir en el proyecto de urbanización, cesiones en cumplimiento de las alineación definidas en PGOU.
Abastecimiento de agua.	x		Definido en proyecto urbanización. CUMPLE
Suministro de energía eléctrica aéreo.	x		Definido en proyecto urbanización. CUMPLE
Alumbrado público.	x		Definido en proyecto urbanización. CUMPLE
Saneamiento de aguas residuales.	x		Definido en proyecto urbanización. CUMPLE
Alineaciones y rasantes	x		Según planeamiento.
Cesiones	x		Cesión prevista en proyecto urbanización coordinado con informe de alineaciones. 84,56 m <sup>2</sup> en calle Soledad- 6,43 m <sup>2</sup> chafalán calle Cervantes con Progreso."

**INFORME 01 ANTERIOR MTO**

En informe 01 anterior, del proyecto modificado, se señalaron las siguientes deficiencias:

1. *“Dado que se trata de un proyecto nuevo, se debe justificar el abono de las tasas municipales del nuevo proyecto de arquitectura presentado. PEM: 3.474.925,61 euros. Se entiende que el proyecto de urbanización, al no haberse presentado modificación, se mantiene la vigencia del anterior.*
2. *El proyecto de Actividad que consta en el expediente no se adapta a la nueva propuesta presentada. Deberá presentarse nuevo proyecto de Actividad o, en todo caso, la documentación que prevé el Anexo II de la Ley de Actividades de la CAIB (7/2013), de acuerdo al artículo 15 de la misma (Documentación redactada y firmada telemáticamente por técnico ingeniero competente). Esta documentación, debe ser refundida en el proyecto básico de arquitectura.*

**NOTA 1:** *Al ser una nueva propuesta, completamente diferente, el proyecto presentado se ha analizado al completo, no como subsanación de deficiencias.*

**NOTA 2:** *Al no haberse presentado modificación al respecto, se mantienen vigentes las cesiones y urbanización previstas y autorizadas en el expediente”.*

## NUEVA DOCUMENTACIÓN EN EL EXPEDIENTE

Desde el informe 01, consta en el expediente la siguiente nueva documentación:

- RGE 2024-E-RE-11445, 26/07/2024.
- Liquidación de tasa por licencia efectuada por el Ayto. Importe: 3.706,37 euros. 29/07/2024.
- Pago de la tasa por parte del promotor (SESAMA IBIZA S.L.), importe 3.706,37 euros, en fecha 29/07/2024.
- Proyecto de “Medidas correctoras para un aparcamiento privado (actividad permanente menor)”, redactado por el ingeniero Manuel Doménech Gamito, nº de visado 154958/0001-26/07/2024. Coincidente con el aparcamiento previsto en los planos Modificados de Arquitectura analizados en el 1er informe.

Por tanto, se entienden subsanadas las 2 deficiencias señaladas.

Anteriormente, se había presentado la siguiente documentación, en fecha

19/12/2022, RGE 2022-E-RE-9122:

- “PROYECTO DE 38 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS”, Básico y de Ejecución, en C/ Cervantes, C/ Progrés y C/ Soledad. Sant Antoni de Portmany. Redactado por los arquitectos Marcos Pedro García y Roberto Lacasta Ovejas, A4 ESTUDIO SLP. VISADO 21/11/2022-13/01669/22. PEM: 3.474.925,61 euros. Incluye ESS y Estudio Geotécnico. Anejo I.
- Proyecto técnico de Infraestructura Común de telecomunicaciones redactado por el ingeniero Manuel Domenech Gamito, VISADO 152249/0001-15/11/2022.
- CAMBIO DE TITULARIDAD del promotor de SAN TELMO LA MARINA SL a SESAMPRO SL.

## INFORME TÉCNICO 02 MTO

La nueva propuesta es un proyecto totalmente diferente, por lo que el análisis del proyecto debe ser completo de nuevo. Pasa de 24 viviendas y 28 plazas de aparcamiento, con 3 locales comerciales y una planta sótano, a 38 viviendas, garajes y trasteros con dos plantas sótano, por lo que la propuesta arquitectónica es totalmente diferente.

RC 3164013CD5136S0000YZ. Superficie de parcela 820m2.

### Propuesta del proyecto:

El objetivo del proyecto es la construcción de una edificación en alineación a vial con dos plantas sótanos destinada a aparcamiento y trasteros, con espacios comunes y cuatro plantas sobre rasante destinada a viviendas (38).

Superficies construidas propuestas:

- Planta sótano -2: 731,44m2. Bajo rasante. No computable.
- Planta sótano -1: 731,44m2. Bajo rasante. No computable.
- Planta baja: 601,50m2.
- Planta piso 1: 627,90m2.
- Planta piso 2: 635,34m2.
- Planta piso 3: 635,34m2.
- Planta cubierta: 55,13m2.
- TOTAL (sótano no computable / bajo rasante) computable: 2.554,21m2.

### Calificación Urbanística:

La parcela (737,25m<sup>2</sup> tras cesiones) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Casco Antiguo 1.

Análisis de los parámetros urbanísticos principales de la zona urbanística:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU 1987	PROYECTO BÁSICO MODIFICADO	CUMPLIMIENTO
Clasificación del suelo	URBANO		
Calificación del suelo	CASCO ANTIGUO 1 (CA1)		
Uso	RESIDENCIAL		Sí
Fachada mínima	7 m.	80,10 m.	Sí
Altura máxima en núm. de plantas	4	4	Sí
Parcela Mínima	200 m <sup>2</sup>	737,25 m <sup>2</sup> *	Sí
Separación lindero a fachada	-	-	
Separación lindero fondo	5.00 m	5.00 m	Sí
Separación lindero derecho/izquierdo	-	-	
Edificabilidad neta m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	-	-	
Aprovechamiento neto m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	-	4.018,09m <sup>2</sup>	
Ocupación	70% / 12ml siempre	86% / 12ml siempre	Sí
Altura Reguladora	13,30 m.	13,30 m.	Sí
Altura total	14,80 m.	13,90 m	Sí

\* Superficie de parcela tras cesiones.

**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, en general, se da cumplimiento a la normativa de Accesibilidad (CTE, DB-SUA-9 y Ley de Accesibilidad Universal). Tiene doble dotación de ascensor.

**Adaptación al terreno:** Alineado a calle.

**Aparcamiento:** Artlo 256 en adelante del PGOU. 39 plazas y 20 trasteros. Presentado proyecto de Actividad pendiente de informe por parte del técnico ingeniero municipal.

**Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGO de Sant Antoni:**  
Justificado en proyecto de arquitectónico.  
Cesiones y urbanización anteriormente determinadas.

**Servicios urbanísticos necesarios:** Dotación prevista en el proyecto de urbanización anterior.

## 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. Casco Antiguo 1 del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 38 viviendas, garajes y trasteros con dos plantas sótano.
- Altura permitida: 13,30ml de máxima y 13,90ml de total. SOT + 4 plantas.
- Edificabilidad permitida: 4.018,09m<sup>2</sup>.
- Ocupación permitida: 86% / 12ml siempre.
- Presupuesto total del edificio. PEM: 3.474.925,61 euros.

## Documentos que se informan favorablemente

- “PROYECTO DE 38 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS”, Básico y de Ejecución, en C/ Cervantes, C/ Progrés y C/ Soledat. Sant Antoni de Portmany. Redactado por los arquitectos Marcos Pedro García y Roberto Lacasta Ovejas, A4 ESTUDIO SLP. VISADO 21/11/2022-13/01669/22. PEM: 3.474.925,61 euros. Incluye ESS y Estudio Geotécnico. Anejo I.

## Proyectos complementarios

- Proyecto técnico de Infraestructura Común de telecomunicaciones redactado por el ingeniero Manuel Domenech Gamito, VISADO 152249/0001-15/11/2022.
- Proyecto de “Medidas correctoras para un aparcamiento privado (actividad permanente menor)”, redactado por el ingeniero Manuel Doménech Gamito, nº de visado 154958/0001-26/07/2024.

### **Condición previa a la concesión de la licencia a tener en cuenta por parte del Ayuntamiento**

- Necesidad de informe por parte del ingeniero municipal del Proyecto de “Medidas correctoras para un aparcamiento privado (actividad permanente menor)”, redactado por el ingeniero Manuel Doménech Gamito, nº de visado 154958/0001-26/07/2024.

### **Condiciones específicas para la concesión de la licencia**

- Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial, a las que cabe añadir:
  1. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
  2. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
  3. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
  4. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
  5. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la edificación definitiva resultante en Catastro.
  6. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de

acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024





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

Departamento de Urbanismo y Actividades

**Expediente:** 3556/2018  
**Procedimiento:** Licencia Urbanística  
**Asunto:** Emisión de informe técnico respecto de la actividad vinculada a la obra  
**Actividad:** Aparcamiento privado para vehículos trasteros  
**Emplazamiento:** C/ Cervantes, C/ Progrés y C/ Soletat. 07820, Sant Antoni de Portmany.

A petición del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, T.M. de Ibiza el técnico competente realiza el siguiente **INFORME** respecto de la actividad del expediente de referencia:

### ANTECEDENTES

#### **Primero. Respecto de la documentación que conforma el expediente.**

El presente informe se realiza según la modificación en el transcurso de las obras presentada. Mediante RGE 2024-E-RE-11445, 26/07/2024, se presenta la siguiente documentación:

- Liquidación de tasa por licencia efectuada por el Ayto. Importe: 3.706,37 euros. 29/07/2024.
- Pago de la tasa por parte del promotor (SESAMA IBIZA S.L.), importe 3.706,37 euros, en fecha 29/07/2024.
- Proyecto de "Medidas correctoras para un aparcamiento privado (actividad permanente menor)", redactado por el ingeniero Manuel Doménech Gamito, nº de visado 154958/0001, de fecha 26/07/2024. Coincidente con el aparcamiento previsto en los planos Modificados de Arquitectura analizados en el informe del arquitecto de fecha 1/07/2024.

#### **Segundo.- Respecto de los expedientes urbanísticos y de actividades relacionados.**

La actividad se tramita como procedimiento único en el **expediente 3556/2018 de Licencia Urbanística** atendiendo a lo que dispone el artículo 15 de la Ley 7/2013:

*"Artículo 15. Vinculación obras-actividades en las actividades permanentes.*

*1. Cuando la edificación de un inmueble se destine específicamente a una o varias actividades con unas características determinadas y uno o varios usos específicos, **la obra y la actividad deben tramitarse en un único procedimiento** para adecuarlas a los niveles de seguridad, salubridad y medio ambiente adecuados, y para garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística. Este procedimiento puede constar de proyectos integrados o de proyecto de actividad y proyecto de obra debidamente coordinados, garantizando el cumplimiento de la normativa de actividades y urbanística..."*

#### **Tercero.- Respecto del presupuesto.**

El presupuesto de ejecución material de la implantación de la actividad de "**Aparcamiento privado de vehículos con trasteros**" a desarrollar queda definido en el proyecto de actividad presentado junto al proyecto de modificación en el transcurso de las obras.

Capítulo 10 Aparcamiento	31.937,44 €
<b>TOTAL</b>	<b>31.937,44 €</b>

El importe total del Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de "treinta y un mil, novecientos treinta y siete euros con cuarenta y cuatro céntimos" (31.937,44 €).

### CONSIDERACIONES TÉCNICAS

#### **Primero.- Respecto de la tramitación del expediente:**

El expediente se inició en fecha de 18/07/2018 con la presentación de la solicitud de licencia urbanística con proyecto básico y como consecuencia de la tramitación del expediente, en fecha 20/08/2024 fue emitido por los SSTT municipales informe técnico favorable al proyecto de ejecución de modificación en el transcurso de las obras.

#### **Segundo.- Respecto de la normativa de tramitación:**

La actividad objeto del presente informe queda sometida a la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, la cual regula el régimen jurídico y el procedimiento de intervención administrativa de las obras, la instalación, la apertura y el ejercicio de actividades, tanto de titularidad pública como privada, así como las condiciones de los establecimientos que acojan estas actividades.

El Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19, modificó el procedimiento para la instalación, inicio y ejercicio de las actividades en las Illes Balears.

En concreto, **se suprimió la necesidad de obtener permiso de instalación**, limitándose a requerir la obtención del título urbanístico correspondiente en función del tipo de actuación pretendida (Licencia Urbanística, Comunicación previa, en la actualidad Declaración Responsable).

Aunque el referido Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, fue derogado posteriormente por el Decreto Ley 14/2020, de 9 de diciembre, de medidas urgentes en determinados sectores de actividad administrativa, la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis

ocasionada por la COVID-19 (en vigor desde el 20/10/2020) incluye las modificaciones en la tramitación de actividades que contemplaba el Decreto Ley 8/2020, permaneciendo la **no necesidad de obtención del permiso de instalación**.

### **Tercero.- Respecto de la documentación técnica:**

La Ley 7/2013, en su artículo 15 detalla la vinculación obra-actividades en las actividades permanentes. En el presente caso, se trata de un edificio cuyo uso predominante es el residencial y en el que está prevista la construcción de un aparcamiento.

Según el punto 4 del mismo Artículo 15 de la Ley 7/2013, para el otorgamiento de las licencias urbanísticas en el caso de un edificio cuyo uso predominante es el residencial y en el que está prevista la construcción de un aparcamiento, el proyecto de obra que se presente debe incorporar el contenido que sobre este tipo de actuación prevé el anexo II, que puede presentarse también como documentación técnica anexa al proyecto básico, a no ser que se presente ya el proyecto de actividad del aparcamiento completo.

La misma Ley, en su artículo 37 relativo a la documentación técnica indica que: *para realizar las instalaciones necesarias para una actividad mayor o menor, el promotor debe presentar ante el ayuntamiento el proyecto de actividad con el contenido que, como mínimo, prevé el anexo II de esta ley. Cuando sea necesario obtener la correspondiente licencia urbanística, el promotor de la instalación puede optar entre presentar un proyecto preliminar de actividades de acuerdo con el anexo II de esta ley o integrar el contenido de este en el proyecto de obras. Potestativamente puede presentar el proyecto de actividades completo en la fase de la solicitud de licencia o con el proyecto de ejecución de obras.*

En la documentación adjunta al expediente 3556/2018, se presenta el Proyecto de “Medidas correctoras para un aparcamiento privado (actividad permanente menor)”, redactado por el ingeniero Manuel Doménech Gamito, nº de visado 154958/0001, de fecha 26/07/2024 y la ficha resumen de éste. En ambos documentos se justifica la necesidad de realizar obras según el Art. 2 de la Ley 38/1999 (LOE). Consta presentado el Proyecto de actividad completo en fase de Proyecto de ejecución.

### **Cuarto.- Respecto de la compatibilidad del uso según la normativa urbanística:**

El artículo 40 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, establece que:

*“Una vez comprobado, de acuerdo con los informes técnicos municipales, que el uso es compatible con la normativa urbanística, el expediente se someterá a un periodo de información pública respecto de la actividad, la obra y la evaluación de impacto ambiental por un plazo de diez días, que cuando requiera evaluación de impacto ambiental será de treinta días, para que las personas físicas o jurídicas, las asociaciones, las entidades*

*vecinales y las que estén interesadas, formule las observaciones que consideren pertinentes. La apertura del periodo de información pública se anunciará en la página web de la administración competente”.*

El apartado 5 del Título I del Anexo II de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, establece que:

*“El proyecto de actividades comprobará si la ubicación de la actividad es la idónea en referencia a la normativa urbanística, autorizaciones previas o de carácter técnico. Realizará una descripción detallada de la funcionalidad de la actividad y de sus necesidades e identificará la normativa a aplicar y las autorizaciones sectoriales necesarias e identificará y evaluará los riesgos que pueden ser molestos, nocivos, insalubres o peligrosos, o causen perjuicio al medio ambiente, proponiendo medidas correctoras valoradas técnica y económicamente que impliquen la realización de obra, instalaciones o que afecten al comportamiento organizativo, donde se determinará una tipología, una distribución y las necesidades básicas de la obra y la instalación, coordinándolo todo con las materias sectoriales”.*

Se observa que se pretende instalar la actividad en parcela clasificada como Urbano y calificada como:

- a) Según el Plan Territorial Insular d'Eivissa i Formentera (PTI), Área de desarrollo urbano.
- b) Según el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.), Zona Casco Antiguo 1.

El artículo 228 del P.G.O.U., establece que:

*“Artículo 228.- Régimen de usos permitidos. Zona: CASCO ANTIGUO CA1, CA2.*

*Usos pormenorizados.*

*- Aparcamientos de turismos: Grupos 1, 2, 3; Tamaños 1,2,3,4,5; situación 1,2,3,4.*

*[...]”*

Por todo ello, el uso de actividad pretendido (aparcamiento privado de vehículos) es compatible con la normativa urbanística.

### **CONCLUSIONES:**

**Primera.** La entrada en vigor del Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, suprimió la necesidad de obtener permiso de instalación, limitándose a requerir la obtención del título urbanístico correspondiente en función del tipo de actuación pretendida (Licencia Urbanística, Comunicación previa, en la actualidad Declaración Responsable). La Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19 (en vigor desde el 20/10/2020) incluye las modificaciones en la tramitación de actividades que contemplaba el Decreto Ley 8/2020, permaneciendo la **no necesidad de obtención del permiso de instalación**.



**Segunda.** Atendiendo a lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 7/2013, Cuando sea necesario obtener la correspondiente licencia urbanística, el promotor de la instalación puede optar entre presentar un proyecto preliminar de actividades de acuerdo con el anexo II de esta ley o integrar el contenido de este en el proyecto de obras. Potestativamente puede presentar el proyecto de actividades completo en la fase de la solicitud de licencia o con el proyecto de ejecución de obras. **Consta presentado el Proyecto de actividades completo en la fase de proyecto de ejecución.**

**Tercera.** En el caso en el que se realicen modificaciones durante el transcurso de las obras que afecten a la actividad permanente mayor, **se deberá presentar el proyecto de actividades completo junto con la presentación del proyecto modificado de ejecución de obras**, en el que se contemplen las modificaciones realizadas.

**Cuarta.** En referencia al uso solicitado de "Aparcamiento privado de vehículos", el técnico que suscribe considera que se trata de una actuación **PERMITIDA** al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (Zona Casco Antiguo 1), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.

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

Se deja constar a los efectos oportunos.

**Sant Antoni de Portmany**

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024

Cód. Validación: [REDACTED]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 149



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

## CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU Y EL AYUNTAMIENTO DE ..... PARA EL REFUERZO DE LAS PLANTILLAS POLICIALES POR CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES O POR CAUSAS EXTRAORDINARIAS

La Sra. M<sup>a</sup> Carmen Ferrer Torre, alcalde presidenta del ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en nombre y representación de este ayuntamiento, en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del día ....., en el ejercicio de la competencia que le atribuyen los apartados b) y s) del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las bases del régimen local y de lo que se prevé en el art. 21 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

La Sra/Sr....., alcalde presidenta/e del ayuntamiento de ....., en nombre y representación de este ayuntamiento, en virtud del acuerdo del pleno del día... de junio de 2023, en el ejercicio de la competencia que le atribuyen los apartados b) y s) del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las bases del régimen local y de lo que se prevé en el art. 21 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para suscribir este convenio.

### Antecedentes

1. El art. 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las bases de régimen local y los apartados j) y r) del artículo 29.2 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, atribuye competencias en materia de seguridad ciudadana a los municipios.
2. El ejercicio de estas competencias se efectúa a través de los cuerpos de la policía local; o, en aquellos municipios que no tienen constituido este cuerpo, a través de policías auxiliares.
3. En ocasiones se presentan circunstancias especiales o causas extraordinarias que hacen difícil a los municipios la prestación de los servicios policiales con sus propios efectivos. Son circunstancias que tienen carácter temporal y, que, en consecuencia, no justifican la ampliación de las respectivas plantillas.

Para facilitar soluciones eficaces a estas situaciones, el art. 40 de la Ley 4/2013, de 17 de julio, de coordinación de las Policías Locales de les Illes Balears, dispone que los municipios que por circunstancias



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

especiales o por causas extraordinarias tengan sobrecarga de servicios policiales en determinadas épocas del año y que no requieran aumento permanente de plantilla de sus cuerpos de policía local o de los puestos de trabajo de policía en los ayuntamientos que no hayan constituido cuerpo de policía local, podrán reforzarla por medio de acuerdos con otros municipios a fin de que sus miembros puedan actuar en el término municipal de los solicitantes, por un tiempo determinado y en régimen de comisión de servicios.

4. Por todo ello, es necesario articular un instrumento jurídico que permita la colaboración entre los cuerpos de policías locales de la isla de Ibiza y Formentera, en aquellos acontecimientos o situaciones de emergencia que puedan tener lugar o afecten a uno o diversos municipios, y por los que sea necesario el refuerzo con otro cuerpo policial de uno o diversos municipios, para reforzar la efectividad en la emergencia o acontecimiento.

En virtud de estos antecedentes, las partes formalizan este convenio, de acuerdo con las siguientes

## Cláusulas

### Primera. Objeto del convenio

El objeto de este convenio es establecer el mecanismo de colaboración entre el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja para el refuerzo de las plantillas policiales por circunstancias especiales o por causas extraordinarias.

### Segunda. Actuaciones

Las actuaciones derivadas de la colaboración prevista en este convenio pueden ser programadas y no programadas para los casos en los que por su importancia se considere conveniente, y no se puedan cubrir con los servicios ordinarios o extraordinarios propios del municipio, así como los que no sean emergencias, como pruebas deportivas, simulacros de emergencias, visitas de presidentes, otros mandatarios, festividades locales u otros de características similares.

#### A) Programadas:

- La prestación del servicio en actuaciones programadas se solicitará mediante los respectivos jefes de policía con la autorización de los respectivos alcaldes presidentes o alcaldesas presidentas o regidores delegados.
- El tiempo mínimo para la solicitud del servicio será de 15 días.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARNS)

- Se debe adjuntar una memoria del servicio que se ha de realizar, con expresión del número de agentes necesarios.
- Los vehículos y material utilizado, en primer lugar, le corresponde aportarlo al municipio organizador del acontecimiento. En caso de que fuera necesario el uso de material o vehículos del municipio al que se solicita la prestación del servicio, se debe incluir en el escrito de solicitud del servicio.
- Siempre y en todo caso la responsabilidad corresponde al municipio solicitante, y la coordinación operativa corresponde al mando de mayor graduación del municipio donde se preste la colaboración.
- Al final de los actos, la prefectura del municipio solicitante debe informar por escrito de todas y cada una de las actuaciones llevadas a cabo por los agentes, a los respectivos alcaldes presidentes o alcaldesas presidentes.

#### **B) No programadas**

- Para la prestación del servicio en actuaciones no programadas bastará con la solicitud de los respectivos jefes de policía, que posteriormente será corroborada por los respectivos alcaldes o alcaldesas o regidores delegados.
- Los vehículos y material utilizado serán de los propios municipios que presten el servicio, y podrán utilizar otros medios que facilite el municipio solicitante.
- Además del personal y material policial se podrán solicitar otros medios técnicos y humanos como Protección Civil, brigadas de obras y servicios municipales de cualquier otro tipo.
- Siempre y en todo caso la responsabilidad y coordinación corresponderá al mando de mayor graduación del municipio donde se preste la colaboración.
- Al final de los actos, la prefectura del municipio solicitante dará cuenta mediante escrito de todas y cada una de las actuaciones llevadas a cabo por otros agentes a los respectivos alcaldes presidentes o alcaldesas presidentas, y a otras autoridades que lo soliciten.

#### **Tercera. Jornada laboral**



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

Los agentes que presten servicio en un municipio diferente al suyo, realizarán una jornada laboral de acuerdo con lo pactado en los municipios de procedencia.

#### **Cuarta. Uniformidad y equipo defensivo**

Los agentes que presten el servicio, lo harán con la uniformidad y equipo defensivo según lo que dispone el Decreto 40/2019, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento marco de coordinación de las policías locales de las Illes Balears y se modifica el Decreto 55/2017, de 15 de diciembre, del Fondo de Seguridad Pública de las Illes Balears.

#### **Quinta. Retribuciones**

Las retribuciones básicas de los agentes que presten el servicio cuando se realiza dentro de su jornada habitual de trabajo corresponden a los municipios del cual proceden, y en los casos en los que se preste el servicio en horas extras, las retribuciones extras irán a cargo del municipio solicitante, de acuerdo con los convenios económicos y laborales vigentes del municipio de procedencia.

El municipio solicitante devengará al municipio que preste el servicio todos aquellos gastos que se produzcan con motivo de la prestación del servicio solicitante.

#### **Sexta. Comisión de seguimiento**

Se constituirá una comisión de seguimiento integrada por los alcaldes o regidores delegados de cada ayuntamiento y los jefes de la policía local respectivos. Los ayuntamientos harán un análisis técnico de todas las actuaciones, programadas y no programadas, llevadas a cabo, con el objetivo de evaluar las acciones realizadas y la mejora para otras actuaciones futuras.

Se remitirá copia de todas las actuaciones al Consejo Pitiús de Coordinación Policial y al Instituto de Seguridad Pública de les Illes Balears.

La comisión se reunirá en un plazo no superior a 15 días hábiles posteriores a la finalización del acontecimiento.

#### **Séptima. Extinción del convenio y causa de resolución**

Este convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Son causas de resolución.

- El mutuo acuerdo de las partes firmantes, que se deberá hacer constar por escrito.
- El incumplimiento de las obligaciones y compromiso asumidos por parte de alguna de las administraciones firmantes del convenio.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

En este caso, cualquier de las partes podrá requerir a la parte incumplidora para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones y compromisos que se consideren incumplidos. Este requerimiento se comunicará a la Comisión de Seguimiento.

Si, una vez transcurrido el plazo otorgado en el requerimiento, persiste el incumplimiento, la parte requirente notificará a la otra la concurrencia de la causa de resolución y el convenio se entenderá resuelto.

- La imposibilidad sobrevenida, legal o material, de poder llevar a cabo el objeto del convenio, siempre que su modificación no sea posible.
- El resto de causas previstas en la normativa de aplicación.

#### **Octava. Vigencia**

Este convenio tendrá una vigencia de cuatro años desde el día de su firma, sin perjuicio de sus eventuales prórrogas, que deberán ser expresas, siempre dentro del plazo que prevé el art. 49 h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

Y como muestra de conformidad se firma este convenio en dos ejemplares.

Por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu  
Ayuntamiento de .....

Por el

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**

Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024



Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**



Ajuntament  
**Sant Joan de Labritja**

## CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN DE LABRITJA Y EL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY PARA EL REFUERZO DE LAS PLANTILLAS POLICIALES POR CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES O POR CAUSAS EXTRAORDINARIAS

La Sra. M.<sup>a</sup> Tania Marí Marí, alcaldesa presidenta del Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja, en nombre y representación de este ayuntamiento, en virtud del acuerdo del pleno del día 17 de junio de junio de 2023, en el ejercicio de la competencia que le atribuyen los apartados b) y s) del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las bases del régimen local y de lo que se prevé en el art. 21 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

El Señor Marcos Serra Colomar, alcalde presidente del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en nombre y representación de este ayuntamiento, en virtud del acuerdo del pleno del día 17 de junio de 2023, en el ejercicio de la competencia que le atribuyen los apartados b) y s) del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las bases del régimen local y de lo que se prevé en el art. 21 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para suscribir este convenio.

### Antecedentes

1. El art. 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las bases de régimen local y los apartados j) y r) del artículo 29.2 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, atribuye competencias en materia de seguridad ciudadana a los municipios.
2. El ejercicio de estas competencias se efectúa a través de los cuerpos de la policía local; o, en aquellos municipios que no tienen constituido este cuerpo, a través de policías auxiliares.
3. En ocasiones se presentan circunstancias especiales o causas extraordinarias que hacen difícil a los municipios la prestación de los servicios policiales con sus propios efectivos. Son circunstancias que tienen carácter temporal y, que, en consecuencia, no justifican la ampliación de las respectivas plantillas. Para facilitar soluciones eficaces a estas situaciones, el art. 40 de la Ley 4/2013, de 17 de julio, de coordinación de las Policías Locales de les Illes Balears, dispone que los

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**

Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024



Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**



Ajuntament  
**Sant Joan de Labritja**

municipios que por circunstancias especiales o por causas extraordinarias tengan sobrecarga de servicios policiales en determinadas épocas del año y que no requieran aumento permanente de plantilla de sus cuerpos de policía local o de los puestos de trabajo de policía en los ayuntamientos que no hayan constituido cuerpo de policía local, podrán reforzarla por medio de acuerdos con otros municipios a fin de que sus miembros puedan actuar en el término municipal de los solicitantes, por un tiempo determinado y en régimen de comisión de servicios.

4. Por todo ello, es necesario articular un instrumento jurídico que permita la colaboración entre los cuerpos de policías locales de la isla de Ibiza y Formentera, en aquellos acontecimientos o situaciones de emergencia que puedan tener lugar o afecten a uno o diversos municipios, y por los que sea necesario el refuerzo con otro cuerpo policial de uno o diversos municipios, para reforzar la efectividad en la emergencia o acontecimiento.

En virtud de estos antecedentes, las partes formalizan este convenio, de acuerdo con las siguientes

## Cláusulas

### Primera. Objeto del convenio

El objeto de este convenio es establecer el mecanismo de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el refuerzo de las plantillas policiales por circunstancias especiales o por causas extraordinarias.

### Segunda. Actuaciones

Las actuaciones derivadas de la colaboración prevista en este convenio pueden ser programadas y no programadas para los casos en los que por su importancia se considere conveniente, y no se puedan cubrir con los servicios ordinarios o extraordinarios propios del municipio, así como los que no sean emergencias, como pruebas deportivas, simulacros de emergencias, visitas de presidentes, otros mandatarios, festividades locales u otros de características similares.

#### A. Programadas:

- La prestación del servicio en actuaciones programadas se solicitará mediante los respectivos jefes de policía con la autorización de los respectivos alcaldes presidentes o alcaldesas presidentas o regidores delegados.



Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**



Ajuntament  
**Sant Joan de Labritja**

- El tiempo mínimo para la solicitud del servicio será de 15 días.
- Se debe adjuntar una memoria del servicio que se ha de realizar, con expresión del número de agentes necesarios.
- Los vehículos y material utilizado, en primer lugar, le corresponde aportarlo al municipio organizador del acontecimiento. En caso de que fuera necesario el uso de material o vehículos del municipio al que se solicita la prestación del servicio, se debe incluir en el escrito de solicitud del servicio.
- Siempre y en todo caso la responsabilidad corresponde al municipio solicitante, y la coordinación operativa corresponde al mando de mayor graduación del municipio donde se preste la colaboración.
- Al final de los actos, la prefectura del municipio solicitante debe informar por escrito de todas y cada una de las actuaciones llevadas a cabo por los agentes, a los respectivos alcaldes presidentes o alcaldesas presidentes.

#### B. **No programadas**

- Para la prestación del servicio en actuaciones no programadas bastará con la solicitud de los respectivos jefes de policía, que posteriormente será corroborada por los respectivos alcaldes o alcaldesas o regidores delegados.
- Los vehículos y material utilizado serán de los propios municipios que presten el servicio, y podrán utilizar otros medios que facilite el municipio solicitante.
- Además del personal y material policial se podrán solicitar otros medios técnicos y humanos como Protección Civil, brigadas de obras y servicios municipales de cualquier otro tipo.
- Siempre y en todo caso la responsabilidad y coordinación corresponderá al mando de mayor graduación del municipio donde se preste la colaboración.
- Al final de los actos, la prefectura del municipio solicitante dará cuenta mediante escrito de todas y cada una de las actuaciones llevadas a cabo por otros agentes a los respectivos alcaldes presidentes o alcaldesas presidentas, y a otras autoridades que lo soliciten.

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**

Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024



Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**



Ajuntament  
**Sant Joan de Labritja**

### **Tercera. Jornada laboral**

Los agentes que presten servicio en un municipio diferente al suyo, realizarán una jornada laboral de acuerdo con lo pactado en los municipios de procedencia.

### **Cuarta. Uniformidad y equipo defensivo**

Los agentes que presten el servicio, lo harán con la uniformidad y equipo defensivo según lo que dispone el Decreto 40/2019, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento marco de coordinación de las policías locales de las Illes Balears y se modifica el Decreto 55/2017, de 15 de diciembre, del Fondo de Seguridad Pública de las Illes Balears.

### **Quinta. Retribuciones**

Las retribuciones básicas de los agentes que presten el servicio cuando se realiza dentro de su jornada habitual de trabajo corresponden a los municipios del cual proceden, y en los casos en los que se preste el servicio en horas extras, las retribuciones extras irán a cargo del municipio solicitante, de acuerdo con los convenios económicos y laborales vigentes del municipio de procedencia.

### **Sexta. Comisión de seguimiento**

Se constituirá una comisión de seguimiento integrada por los alcaldes o regidores delegados de cada ayuntamiento y los jefes de la policía local respectivos. Los ayuntamientos harán un análisis técnico de todas las actuaciones, programadas y no programadas, llevadas a cabo, con el objetivo de evaluar las acciones realizadas y la mejora para otras actuaciones futuras.

Se remitirá copia de todas las actuaciones al Consejo Pitiús de Coordinación Policial y al Instituto de Seguridad Pública de les Illes Balears.

La comisión se reunirá en un plazo no superior a 15 días hábiles posteriores a la finalización del acontecimiento.

### **Séptima. Extinción del convenio y causa de resolución**

Este convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Son causas de resolución:

- El mutuo acuerdo de las partes firmantes, que se deberá hacer constar por escrito.
- El incumplimiento de las obligaciones y compromiso asumidos por parte de alguna de las administraciones firmantes del convenio.



Ajuntament de  
**Sant Antoni de Portmany**



Ajuntament  
**Sant Joan de Labritja**

En este caso, cualquier de las partes podrá requerir a la parte incumplidora para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones y compromisos que se consideren incumplidos. Este requerimiento se comunicará a la Comisión de Seguimiento.

Si, una vez transcurrido el plazo otorgado en el requerimiento, persiste el incumplimiento, la parte requirente notificará a la otra la concurrencia de la causa de resolución y el convenio se entenderá resuelto.

- La imposibilidad sobrevenida, legal o material, de poder llevar a cabo el objeto del convenio, siempre que su modificación no sea posible.
- El resto de causas previstas en la normativa de aplicación.

#### **Octava. Vigencia**

Este convenio tendrá una vigencia de cuatro años desde el día de su firma, sin perjuicio de sus eventuales prórrogas, que deberán ser expresas, siempre dentro del plazo que prevé el art. 49 h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

Y como muestra de conformidad se firma este convenio en dos ejemplares, en la fecha de la firma electrónica.

Por el Ayuntamiento de  
Sant Joan de Labritja

Por el Ayuntamiento de Sant  
Antoni de Portmany

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**

Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024

**Expediente:** 9953/2024

**Procedimiento:** Subvenciones por Concurrencia Competitiva

**Asunto:** Ayudas para el inicio, adecuación, modernización, actualización, mejora competitiva y/o reconversión de establecimientos en zona de protección acústica (ZPAE) del municipio de Sant Antoni de Portmany.

**BASES Y CONVOCATORIA DEL RÉGIMEN DE AYUDAS PARA EL INICIO, ADECUACIÓN, MODERNIZACIÓN, ACTUALIZACIÓN, MEJORA COMPETITIVA y/o RECONVERSIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EN ZONA DE PROTECCIÓN ACÚSTICA (ZPAE) DEL MUNICIPIO DE SANT ANTONI DE PORTMANY**

### 1. Objeto y finalidad

Se convoca, para el año 2024, la concesión de subvenciones de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva.

La concesión de las subvenciones se realiza mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración previamente fijados en las bases reguladoras y en la convocatoria, y adjudicar, con el límite fijado en la convocatoria dentro del crédito disponible, aquellas que hayan obtenido mayor valoración en aplicación de los citados criterios

Estas subvenciones tienen como finalidad facilitar, mediante subvenciones financieras, el inicio, la adecuación, modernización, actualización, mejora competitiva y/o reconversión de establecimientos ubicados en la zona de protección acústica (ZPAE) del municipio de Sant Antoni de Portmany según zona definida en el Acuerdo del Pleno de esta Corporación de 28 de marzo de 2018 de Aprobación definitiva de la zona de protección acústica publicado en el BOIB núm. 45 de 12 de abril de 2018, fomentándose así la participación para la diversificación de usos encaminados a un cambio de modelo turístico de mayor valor cualitativo, todo ello en los términos previstos en las presentes bases.

### 2. Financiación

Estas ayudas se financiarán con cargo a la aplicación presupuestaria 004-4310-770000 por importe máximo de UN MILLON DE EUROS (1.000.000,00 €) euros en total, financiadas con fondos propios, al objeto de fomentar la participación para la diversificación de usos encaminados a un cambio de modelo turístico de mayor valor cualitativo, mediante tres líneas de ayudas:

- Línea 1. Inicio de nuevas actividades.
- Línea 2. Adecuación, modernización, actualización, mejora competitiva.
- Línea 3. Reconversión.

Las solicitudes presentadas se resolverán conforme al procedimiento de concurrencia competitiva y considerando el límite presupuestario previsto.

### 3. Tipo y requisitos de proyectos objeto de las ayudas

#### 3.1. Proyectos subvencionables

Los proyectos de inversión subvencionables son aquellos que supongan el inicio, adecuación,

modernización, actualización, mejora competitiva y/o reconversión respecto de los establecimientos ubicados en la ZPAE del municipio de Sant Antoni de Portmany en los términos siguientes:

- **Línea 1. Inicio de nuevas actividades:** Aquellos proyectos de inversión para el inicio de una actividad nueva que tenga como objeto el ejercicio de actividad comercial minorista (código XXXVII según nomenclátor de actividad previsto en el Decreto 19/1996, de 8 de febrero ) y/o de restauración (código XLII según nomenclátor de actividad previsto en el Decreto 19/1996, de 8 de febrero)
- **Línea 2. Adecuación, Modernización, actualización y/o mejora competitiva:** Aquellos proyectos de inversión para establecimientos con actividad comercial minorista y/o de restauración (códigos XXXVII y XLII, respectivamente según nomenclátor de actividad previsto en el Decreto 19/1996, de 8 de febrero) ya existentes siempre que supongan una adecuación o mejora en las infraestructuras y servicios así como aspectos competitivos, o bien una modernización y/o especialización de los mismos en el ejercicio de la actividad comercial minorista y de restauración incluyendo en éstos la modernización digital.
- **Línea 3. Reconversión de la actividad:** Aquellos proyectos de inversión que supongan la reconversión de un establecimiento con ejercicio de actividad de bar musical, discobar, discoteca, discopub, sala de fiestas, salas de baile, cafés concierto o similar incluidas en el código XLIII07 según nomenclátor de actividad previsto en el Decreto 19/1996, de 8 de febrero, a una actividad comercial minorista y/o de restauración.

### 3.2. Requisitos

Los requisitos que deben cumplir los proyectos de inversión, así como las empresas y/o solicitantes serán los siguientes:

- 1) Los proyectos tienen que tener como objeto establecimientos y/o locales ubicados en la zona ZPAE del municipio de Sant Antoni de Portmany según zona definida en el Acuerdo del Pleno de esta Corporación de 28 de marzo de 2018 de Aprobación definitiva de la zona de protección acústica publicado en el BOIB núm. 45 de 12 de abril de 2018.
- 2) Los proyectos han de tener viabilidad técnica, económica y financiera.
- 3) Que los solicitantes se encuentren al corriente de sus obligaciones Tributarias (locales, autonómicas y estatales) y con la seguridad Social.
- 4) Podrán tener la condición de beneficiarios las personas o entidades que se encuentren en la situación que fundamenta la concesión de la subvención o en la que concurran las circunstancias previstas en las presentes bases específicas y convocatoria.
- 5) En caso de actividades ya existentes, se deberá contar con todas las licencias, o declaraciones responsables de inicio de actividad y/o autorizaciones necesarias para su ejercicio, debiéndose acreditar el cumplimiento de este requisito mediante la presentación, junto con la solicitud, del título habilitante acorde con la legalidad vigente y con el objeto de la actividad subvencionada salvo que dicha documentación ya obre en poder de esta Administración en cuyo caso no será necesaria tal aportación y este Ayuntamiento procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 53 en relación con el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- 6) En el caso de actividades nuevas, el establecimiento deberá estar en disposición de obtener y/o contar con todas las licencias o declaraciones responsables de inicio de actividad y/o autorizaciones necesarias para realizar la actividad, debiéndose acreditar el cumplimiento de este requisito mediante la presentación, junto con la solicitud, del proyecto de actividad acorde con la legalidad vigente y con el objeto de la actividad subvencionada, o bien



anteproyecto del mismo para valoración de su adecuación a la normativa de aplicación o justificación de este extremo por cualquier medio admitido en Derecho.

- 7) En ningún caso, el establecimiento objeto de subvención podrá mantener como actividad principal, complementaria, secundaria o similar el ejercicio de una actividad de bar musical, discobar, discopub, sala de fiestas, salas de baile, cafés concierto o similar incluidas en el código XLIII07 según nomenclátor de actividad previsto en el Decreto 19/1996, de 8 de febrero sino que sólo son actividades subvencionables aquellas que tengan como resultado, actividades de carácter comercial minorista y/o de restauración (códigos XXXVII y XLII, respectivamente según nomenclátor de actividad previsto en el Decreto 19/1996, de 8 de febrero).
- 8) En caso de que el establecimiento contara con título habilitante para actividad de bar musical, discobar, discoteca, discopub, sala de fiestas, salas de baile, cafés concierto o similar, incluida la actividad musical (incluidas en el código XLIII07 según nomenclátor de actividad previsto en el Decreto 19/1996, de 8 de febrero) y se acoja a cualquiera de las líneas de subvención deberá presentar, además, documento en el que renuncia expresamente a la licencia y/o título habilitante que ostentara para el ejercicio de dichas actividades. En caso de que el titular de la actividad no sea el propietario del establecimiento, se deberá adjuntar, escrito de conformidad de la renuncia referida suscrito por la propiedad. El documento de renuncia, que deberá ser total e irrevocable respecto de la actividad objeto de la misma, deberá identificar claramente la licencia o título habilitante al que se renuncia y realizarse en documento escrito y firmado en cualquier forma admitida en derecho de forma que haga prueba inequívoca de su contenido.
- 9) El solicitante deberá presentar un compromiso de mantener el ejercicio de la actividad objeto de la subvención y destinar los bienes e inversiones subvencionados al ejercicio de la actividad referida, al menos por un periodo de cuatro (4) años. En caso de que el solicitante no sea el propietario del establecimiento físico donde se ejerce la actividad objeto de subvención se deberá aportar conformidad de la propiedad del mantenimiento de esta condición por el periodo referido. El periodo se computará desde el día siguiente a la notificación de la resolución de la concesión de la subvención. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que mantiene el ejercicio de la actividad en tanto se encuentre vigente el título habilitante para el ejercicio de la actividad subvencionable.
- 10) En caso de que el solicitante no sea el propietario del establecimiento físico donde se ejerce la actividad objeto de subvención y el proyecto objeto de subvención implique la ejecución de obras de cualquier tipo se deberá aportar conformidad del propietario del establecimiento a la ejecución de las obras proyectadas.
- 11) En caso de que el proyecto objeto de subvención implique la ejecución de obras de cualquier tipo, el solicitante deberá presentar compromiso de presentación de comunicación previa y/o solicitud de licencia urbanística o presentación de declaración responsable en materia urbanística, según el caso, si fuera necesario según la normativa urbanística de aplicación, para la ejecución de las obras referidas en caso de ser beneficiario de la subvención. La ejecución de obras como consecuencia de esta subvención sin presentar, cuando sea necesario, la correspondiente comunicación previa urbanística y/o licencia o declaración responsable, será causa de reintegro de la subvención además de las consecuencias que, por la normativa urbanística tengan los referidos actos.
- 12) El proyecto subvencionado deberá finalizarse en su totalidad como muy tarde hasta el 30 de septiembre de 2025. En el caso de que para la ejecución de las actuaciones objeto del proyecto sea necesaria la obtención de licencia, ésta se deberá solicitar en el plazo máximo de dos meses desde la notificación de la concesión de la subvención. En el caso de que para la ejecución de las actuaciones sea necesaria la presentación de comunicación previa y/o declaración responsable ésta se presentará en el plazo máximo de dos meses desde la notificación de la concesión.



- 13) También podrán participar en la presente convocatoria aquellas personas físicas o jurídicas quienes (dentro del periodo entre 1 de enero de 2023 y hasta el día antes de la publicación de las presentes bases) hayan ejecutado y pagado proyectos que cumplan con todos los requisitos previstos en alguna de las líneas previstas. A tal efecto, deberán presentar solicitud en los términos previstos en estas bases.
- 14) La presente subvención es compatible con cualesquiera otras ayudas y/o subvenciones para el mismo concepto que se conceda o sea concedida por el propio Ayuntamiento o por parte de otras entidades públicas o privadas. No obstante no será compatible con las ayudas convocadas en fecha 29/12/2022 por el propio Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (expediente 6168/2022 de este Ayuntamiento “Ayudas para el inicio, adecuación, modernización, actualización, mejora competitiva y/o reconversión de establecimientos en zona de protección acústica (ZPAE) del municipio de Sant Antoni de Portmany “Plan de recuperación, transformación y resiliencia – financiado por la Union Europea – Next Generation”). En ningún caso el importe de la subvención podrá ser de tal cuantía, que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.

### 3.3. Posibilidad de nuevas convocatorias

Solamente podrá presentarse una única solicitud por establecimiento. No obstante, en caso de que, finalizado el plazo de solicitudes y resueltas las mismas, se constate la existencia de partida presupuestaria remanente o partida presupuestaria susceptible de destino al objeto de la presente subvención, este Ayuntamiento se reserva el derecho de, previa publicación y anuncio correspondiente, abrir nuevo plazo de solicitudes y, en estos casos, no será de aplicación la limitación prevista en este apartado en caso de que un establecimiento vuelva a presentar solicitud.

### 3.4. Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad.

La presente subvención es compatible con cualesquiera otras ayudas y/o subvenciones para el mismo concepto que se conceda o sea concedida por el propio Ayuntamiento o por parte de otras entidades públicas o privadas. No obstante no será compatible con las ayudas convocadas en fecha 29/12/2022 por el propio Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (expediente 6168/2022 de este Ayuntamiento “Ayudas para el inicio, adecuación, modernización, actualización, mejora competitiva y/o reconversión de establecimientos en zona de protección acústica (ZPAE) del municipio de Sant Antoni de Portmany “Plan de recuperación, transformación y resiliencia – financiado por la Union Europea – Next Generation”).

En ningún caso el importe de la subvención podrá ser de tal cuantía, que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.

Lo anterior sin perjuicio de la obligación del solicitante / beneficiario de comunicar lo anterior al Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

## 4. Beneficiarios

4.1. Tendrá la consideración de beneficiario de subvenciones la persona física o jurídica que tenga que realizar la actividad que fundamentó su otorgamiento o que se encuentre en la situación que legitima su concesión en los términos que exijan las bases y la convocatoria.

Podrán ser beneficiarios de este tipo de ayudas las personas físicas y/o jurídicas titulares y/o promotoras de actividades ejercidas en la zona de protección acústica (ZPAE) del municipio de Sant Antoni de Portmany que, además, cumplan con los requisitos previstos en las bases de la convocatoria.

4.2. También tendrán la consideración de beneficiarios de subvenciones las agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, las comunidades de bienes o cualquiera otro tipo de unidad económica o patrimonio separado que, a pesar de no tener personalidad jurídica, puedan llevar a cabo los proyectos, actividades o comportamientos o se encuentren en la situación que motiva su concesión.

4.3. Cuando el beneficiario sea una persona jurídica o una agrupación de las indicadas en el apartado anterior, se tendrán que designar los miembros que se comprometen a efectuar la actividad que fundamenta la concesión de la subvención, los cuales tendrán igualmente la consideración de beneficiarios.

Además, cuando se trate de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas sin personalidad, tendrán que hacerse constar expresamente, tanto en la solicitud como en la resolución de concesión, los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de subvención a aplicar por cada uno de ellos, que tendrán igualmente la consideración de beneficiarios. En cualquier caso, tendrá que denominarse un representante o apoderado único de la agrupación, con poderes bastantes para cumplir las obligaciones que, como beneficiario, corresponden a la agrupación. No podrá disolverse la agrupación hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en los artículos 39 y 65 de esta Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones

4.4 No podrán obtener la condición de beneficiarios las personas o entidades en quienes concurra algunas de las circunstancias a que se refiere el artículo 13, apartado 2, y 3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y artículo 27 del RD 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, ni las previstas en el art. 9.2 y 9.5 de la Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

4.5 No podrán tener la condición de beneficiario aquellas personas o entidades las cuales, habiendo finalizado el correspondiente plazo para ello, tengan pendiente de presentación de la justificación de cualesquiera otras ayudas / subvenciones concedidas por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, de conformidad con las bases de ejecución del presupuesto municipal, salvo aquellas ayudas específicas otorgadas por la crisis ocasionada por el COVID-19.

## 5. Cuantificación de la subvención y gastos subvencionables

El importe máximo subvencionable será hasta el 100% del coste del proyecto con un límite máximo de 80.000,00 euros por proyecto, o hasta agotar la partida disponible.

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

### 5.1. Serán subvencionables los siguientes gastos:

- a) Se consideran gastos subvencionables, conforme al art. 31 de la Ley 38/2003, aquellos que de manera indubitada respondan a la naturaleza de la actividad subvencionada, resulten estrictamente necesarios y se realicen en el plazo establecido en las presentes bases específicas reguladoras de las subvenciones, y concretamente los indicados en los



apartados siguientes.

- b) Los costes de los servicios profesionales de elaboración y redacción del proyecto de reforma y/o decoración así como la elaboración y redacción del proyecto de actividad adecuado a la actuación proyectada en caso de ser necesaria la presentación de éste. Se incluyen en éstos, los costes de elaboración del proyecto de modernización integral si fuera el caso.
- c) Los gastos ocasionados por la realización de las obras o reformas de acondicionamiento interior o exterior de los locales comerciales o establecimientos, tales como obras de albañilería, fontanería, carpintería y pintura; puertas y ventanas; instalación de suelos, revestimientos de techos y paredes; instalación eléctrica, aire acondicionado y calefacción, así como actuaciones de eficiencia energética en el establecimiento; actuaciones de mejora de la fachada exterior del establecimiento y diseño e instalación de toldos, rótulos, marquesinas comerciales y otras similares; obras para la adecuación y supresión de barreras arquitectónicas o que contribuyan a mejorar la accesibilidad de las personas con discapacidad
- d) Adquisición de equipamiento y mobiliario de uso en la zona de comedor, barra y/o terraza del establecimiento de restauración.
- e) Obras de mejora y acondicionamiento del interior del local comercial o establecimiento de comercio minorista y/o de restauración incluidos los elementos necesarios para ello, como por ejemplo, paredes, techos, suelos, carpintería interior, aislamiento, fontanería, electricidad y demás servicios necesarios para el ejercicio de la actividad.
- f) Obras de mejora y acondicionamiento de la fachada exterior del local comercial o establecimiento de comercio minorista y/o de restauración incluidos los elementos necesarios para ello, como por ejemplo escaparate, carteles, puertas y toldos.
- g) Adquisición de equipamiento y maquinaria utilizados en el proceso de elaboración de los productos y/o preparación de alimentos y/o bebidas.
- h) Las actuaciones dirigidas a la implantación de soluciones digitales en todos los procesos de negocio ya sean relacionadas con la gestión empresarial o directamente con el proceso de comercialización, tales como: (i) Programas de gestión, contabilidad, facturación, relaciones con clientes y proveedores, gestión de almacén, automatización de ventas, u otros similares., (ii) Terminal punto de venta (en adelante TPV), (iii) sistemas de codificación y lectura óptica de productos, implantación de etiquetas electrónicas y similares. (iv) Software, programas, herramientas, aplicaciones u otras soluciones digitales para la implementación de proyectos de gestión de las relaciones con clientes.
- i) Instalación de sistema de alarmas.
- j) Costes por actuaciones para la implantación de sistemas de gestión de la calidad y/o de reconocimiento de calidad del establecimiento.
- k) Actuaciones y gastos para el fomento de la igualdad de oportunidades. Se valorará la promoción de la igualdad efectiva de oportunidades de mujeres y hombres.

## 5.2. En ningún caso, serán objeto de subvención:

- a) La adquisición de bienes ni la realización de gastos que no sean estrictamente necesarios para la actividad empresarial objeto de la subvención, así como aquellos que puedan ser afectados al uso privado de personas socias de la empresa, dirigentes, gerentes, propietarios o sus familiares.



- b) Tributos de cualquier naturaleza, licencias, permisos o gastos similares ni sanciones.
- c) Activos adquiridos mediante financiación por leasing cuyo plazo de retorno supere los cuatro años.
- d) Gastos derivados de las obligaciones laborales.
- e) Intereses deudores de las cuentas bancarias.
- f) Intereses, recargos y sanciones administrativas y penales.
- g) Gastos de procedimientos judiciales.

### 5.3. Bonificaciones

Aquellos proyectos beneficiarios de la subvención que requieran la ejecución de obras, se podrán beneficiar de una bonificación del 95% en el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras correspondiente, de conformidad con el artículo 2.2.a) de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto por Construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, siempre que dicha bonificación se apruebe por el Pleno del Ayuntamiento.

### 6. Seguimiento, inspección y control

De conformidad con lo dispuesto en la legislación general de subvenciones, corresponde al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany la facultad de control y seguimiento para la comprobación del cumplimiento de las condiciones impuestas al beneficiario, para lo cual podrá efectuar las visitas de inspección que crea convenientes.

Las personas beneficiarias o entidades colaboradoras y los terceros relacionados con la subvención o su justificación estarán obligados a prestar colaboración y facilitar el ejercicio de estas funciones de control.

Las personas beneficiarias quedan obligadas a comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación que se produzca respecto a los datos identificativos o a las circunstancias tenidas en cuenta en el momento de la concesión, así como de los compromisos y obligaciones asumidas por el beneficiario.

El Ayuntamiento podrá controlar que los beneficiarios no incurrir en doble financiación (conurrencia de otras ayudas / subvenciones) y podrá, en todo momento, consultar la Base de Datos Nacional de Subvenciones u otros ficheros públicos donde obre información al respecto para tal fin.

Las personas beneficiarias deberán comunicar y justificar documentalmente, durante un periodo de cuatro años desde el otorgamiento de la subvención, los cambios de titularidad, de razón social o las subrogaciones que se produzcan en las empresas solicitantes y beneficiarias de cualquier subvención solicitada y concedida al amparo de esta convocatoria, en el momento en que se produzcan. En estos casos las personas beneficiarias quedan obligadas a informar al nuevo titular de la actividad de la obligación de mantenimiento de la actividad por el plazo de cuatro años desde el otorgamiento de la subvención, de cuyo mantenimiento son responsables los beneficiarios según compromiso prestado como requisito de la presente subvención.

### 7. Modificación de la resolución de concesión

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de subvenciones, así como la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

## 8. Reintegro de subvenciones

Procederá el reintegro por parte de la persona o entidad beneficiaria de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento de pago de la subvención, en la cuantía legalmente establecida y previa la tramitación de expediente, en los siguientes supuestos:

- a) Renuncia de la subvención.
- b) Obtención de la subvención sin reunir los requisitos necesarios para ello o falseándolos.
- c) Incumplimiento de la finalidad para la que la subvención fue otorgada.
- d) Incumplimiento de las obligaciones de justificación o presentación de la misma fuera de plazo.
- e) Incumplimiento de cualquier otra de las condiciones impuestas al beneficiario.
- f) Negativa por parte del beneficiario a las actuaciones de control por parte del Ayuntamiento.
- g) Incumplimiento del compromiso de mantener el ejercicio de la actividad objeto de subvención por periodo de cuatro (4) años.
- h) Incumplimiento del compromiso de informar al nuevo titular de la actividad (en caso de transmisión de la misma) del compromiso de mantener el ejercicio de la actividad objeto de subvención por periodo de cuatro (4) años desde el otorgamiento de la subvención.
- i) Incumplimiento del deber de solicitar el correspondiente título habilitante, esto es, bien presentación de comunicación previa, declaración responsable o bien licencia urbanística para el ejercicio de las obras objeto del proyecto o incumplir alguna de sus condiciones contraviniendo la normativa urbanística de aplicación.

Así como cualesquiera motivo previsto en la Ley 38/2003, Reglamento 887/2003 de la ley general de subvenciones y Ordenanza general de subvenciones de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

La solicitud de reintegro podrá ser parcial, proporcional y ponderada al incumplimiento por parte del beneficiario.

Los reintegros tendrán la consideración de ingresos de derecho público, por lo que se podrá proceder a su cobro por vía de apremio, con independencia de las responsabilidades a que hubiere lugar.

Se procederá al reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés legal del dinero incrementado en un 25%, desde el momento del pago de la subvención o de su entrega a cuenta hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los casos establecidos en la Ley de Subvenciones.

Prescribirá a los cuatro años el derecho de la Administración de reconocer o liquidar el reintegro. Para exigir el reintegro se deberá seguir el procedimiento establecido en la Ley de Subvenciones.

En el caso de incumplimiento, se tramitará el oportuno expediente bajo los principios de contradicción y prueba, con audiencia del beneficiario interesado para que pueda formular alegaciones y proponer las pruebas que estime oportunas, siendo el área de desarrollo local competente para resolver o revocar las ayudas. En lo no previsto en las presentes bases, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

## 9. Procedimiento sancionador

Constituyen infracciones administrativas en materia de subvenciones cualquiera de las acciones u omisiones tipificadas en la Ley de Subvenciones. El procedimiento sancionador, la graduación de las penas y los tipos de sanciones serán los establecidos en dicha Ley.

## 10. Forma, plazo de presentación , contenido de las solicitudes y medios de notificación o publicación.

### 10.1. Forma de presentación

Las solicitudes se deberán presentar según lo dispuesto en el trámite “Urbanismo. Ayudas para la mejora competitiva y/o reconversión de establecimientos ubicados en la zona de protección acústica (ZPAE) del municipio de Sant Antoni de Portmany” disponible en la Sede Electrónica (<https://santantoni.sedelectronica.es/info.0>).

Se podrán presentar en:

- Registro Electrónico del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, utilizando el trámite anterior.
- Presencialmente en la Oficina de Atención al Ciudadano (OAC) solicitando cita previa en el 971340111.
- En los registros referidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En todo caso estarán obligados a realizar la solicitud de manera electrónica las personas jurídicas, sus representantes y el resto de los sujetos relacionados en el artículo 14.2. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para la presentación de solicitudes deberán utilizarse los modelos normalizados de solicitud y/o anexos disponibles en la Sede Electrónica, en el trámite antes mencionado.

### 10.2. Plazo de presentación:

Para la presente convocatoria se establece un único plazo de presentación de solicitudes de QUINCE días hábiles desde el día siguiente de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

### 10.3. La solicitud deberá acompañarse de:

- En el caso de persona jurídica: Documento de constitución y modificación, en su caso, de la persona jurídica solicitante, debidamente inscritas en el registro correspondiente, estatutos sociales y documento de identificación fiscal. Cuando se actúe por representación, poder bastante en derecho que acredite las facultades de representación del firmante de la solicitud para actuar en su nombre. En el caso de persona física: D.N.I. del solicitante. Asimismo, será necesario la presentación del D.N.I. de todos y cada uno de los socios en el caso de empresas que se hayan constituido bajo la forma de sociedad y/o entidad sin personalidad jurídica.
- Cuando el sujeto solicitante haya iniciado su actividad, alta en el Impuesto de Actividades Económicas, salvo en el caso de exención en el que se presentará Declaración Censal de la actividad por la que se solicita la subvención.
- Licencia de apertura del local o justificante de haberla solicitado o declaración responsable de inicio de la actividad, salvo en el caso de que el proyecto tenga como objeto el inicio de nueva actividad. En caso de reconversión (Línea 3) se deberá adjuntar declaración de “renuncia” del titular de la actividad a las licencias y/o títulos habilitantes, que el establecimiento pudiera tener, para el ejercicio de las actividades de bar musical, discobar, discopub, sala de fiestas, salas de baile, cafés concierto o similar incluidas en el código XLIII07 según nomenclátor de actividad previsto en el Decreto 19/1996, de 8 de febrero, incluyendo la actividad musical. El documento de renuncia (MOD 1), que deberá ser total e irrevocable respecto de la actividad objeto de la misma,

deberá identificar claramente licencia o título habilitante al que se renuncia y realizarse en documento escrito y firmado en cualquier forma admitida en derecho de forma que haga prueba inequívoca de su contenido.

- d) Contrato de alquiler o escritura de propiedad del local o nota simple registral que acredite la propiedad del establecimiento o el título de posesión, uso y/o disfrute.
- e) Formulario de compromiso de mantener el ejercicio de la actividad objeto de la subvención y destinar los bienes e inversiones subvencionados al ejercicio de la actividad referida, al menos por un periodo de cuatro (4) años. (MOD 2).
- f) En caso de que el solicitante no sea el propietario del establecimiento físico donde se ejerce la actividad objeto de subvención se deberá aportar formulario conformidad de la propiedad de mantener en el establecimiento el ejercicio de la actividad objeto de la subvención y destinar los bienes e inversiones subvencionados al ejercicio de la actividad referida, al menos por un periodo de cuatro (4) años (incluído en MOD 2).
- g) En caso de que el objeto de la subvención implique la ejecución de obras y el solicitante no sea el titular del establecimiento, se deberá aportar formulario de conformidad del propietario para la ejecución de las obras objeto de subvención. (MOD 3).
- h) En el caso que la actuación proyectada implique la ejecución de obras, se deberá aportar el compromiso de solicitud de licencia o declaración responsable. (MOD 4)
- i) Formulario de compromiso de que, en caso de ser beneficiario de la subvención, si se produce la transmisión y/o subrogación de la actividad objeto de subvención a otra persona física o jurídica, se informará al nuevo titular de la obligación de mantenimiento de la actividad por periodo de cuatro años computable desde el otorgamiento de la subvención y que, en cualquier caso, es responsabilidad del beneficiario de la subvención el aseguramiento del cumplimiento de esta condición. (incluído en MOD 2).
- j) Memoria descriptiva del proyecto/actuación objeto de la subvención que deberá detallar las inversiones y/o actuaciones a realizar y descripción del proyecto de actividad objeto de la misma con la mayor de la concreción y, en su caso, si fuera necesario, con aportación de documentación técnica explicativa.
- k) Declaración en la que se hagan constar las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad concedidas o solicitadas de cualesquiera otras Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales y en su caso, la cuantía de las mismas. (MOD 5).
- l) Documentación acreditativa de que el solicitante se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. El cumplimiento de esta obligación se acreditará mediante la presentación de certificación administrativa emitida por la AEAT, ATIB y TGSS, de una antigüedad máxima de seis meses. En caso de no aportarse dicha documentación, el interesado deberá autorizar expresamente al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para que pueda obtener de forma directa la acreditación del cumplimiento de este apartado. Dicha autorización se concederá mediante el correspondiente apartado en la solicitud.
- m) Informe de Vida Laboral de la Empresa emitido por la Seguridad Social que comprenda el año completo anterior a la fecha de solicitud, de todas las cuentas de cotización de la empresa. Para el caso de empresas de nueva constitución con existencia inferior al año, el documento aquí referido podrá comprender el periodo de existencia de la empresa.
- n) Declaración responsable de no hallarse incurso en alguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13, apartado 2, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y artículo 27 del RD 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley

38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que impiden obtener la condición de beneficiario.

- o) FORMULARIO de autobaremación según MOD 6 debidamente cumplimentado, rellenado y valorado de conformidad con el Anexo 1 de las Bases.
- p) Declaración Responsable de aceptación y cesión de datos para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de noviembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- q) Certificado bancario donde se exprese el número de cuenta IBAN titularidad exclusiva del solicitante de la subvención al objeto de poder, en su caso, proceder al pago de la ayuda.

#### 10.4. Aceptación condiciones

La presentación de la solicitud supone la aceptación expresa y formal, por parte del/la solicitante, de todos los requisitos contenidos en las presentes bases reguladoras.

#### 10.5. Requerimientos de subsanación

Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la norma de convocatoria, el órgano instructor requerirá al interesado para que la subsane en un plazo máximo e improrrogable de diez días hábiles, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### 10.6. Medios de notificación

Las notificaciones se realizarán mediante publicación en el tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, teniendo en cuenta lo establecido a estos efectos en el art. 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

### 11. Evaluación

De conformidad con el art. 20.1 de la Ordenanza General reguladora de la subvenciones, se designa como Órgano Instructor:

La Técnica de la Administración General del Departamento de Urbanismo y Actividades.

El órgano colegiado determinado al efecto, analizará y valorará las solicitudes que se presenten en el plazo otorgado, conforme a los requisitos establecidos en la presente convocatoria y de acuerdo con la puntuación del baremo del Anexo I. Dicho órgano colegiado podrá solicitar cuantos informes considere necesarios para analizar y valorar las solicitudes presentadas en tiempo y forma, especialmente, si es el caso, por parte de los Técnicos del Departamento de Urbanismo y Actividades.

En consecuencia, el orden de prelación de las solicitudes se determinará conforme al total de puntos que cada proyecto haya obtenido tras la aplicación del baremo y en función de dicha prelación se realizará el otorgamiento de las subvenciones hasta agotar el importe máximo destinado a la convocatoria.

En el supuesto de que se produjera empate en la puntuación total de la baremación, las solicitudes se ordenarán atendiendo a la mayor puntuación obtenida en el Bloque I; en caso de subsistir el empate,

de la puntuación obtenida en el Bloque II; y por último de la puntuación del Bloque IV. Si persistiese el empate, se atenderá a la puntuación obtenida en los distintos criterios de valoración dentro de cada uno de los bloques por el orden anteriormente indicado. Si a pesar de todo subsiste el empate, se atenderá a la fecha y hora de presentación de la solicitud

El órgano colegiado será la Comisión Evaluadora y estará formada por los siguientes miembros:

Presidenta: Concejala/a de Urbanismo y Actividades.

Vocales:

- El Interventor del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany o persona en quien delegue.
- Un técnico del departamento de Urbanismo y Actividades.

Secretario/a: Un/a Administrativo/a o Auxiliar Administrativo/a del Departamento de Urbanismo y Actividades.

## 12. Resolución lista provisional

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe de la Comisión Evaluadora, formulará, de manera debidamente motivada, propuesta de resolución con la lista provisional de beneficiarios.

La resolución que contenga la lista provisional de beneficiarios de las ayudas se notificará a los interesados mediante publicación en el Tablón de Anuncios Municipal, en los términos previstos en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se concederá un plazo de 10 días para presentar alegaciones.

## 13. Resolución lista definitiva

Transcurrido el plazo de alegaciones, el órgano instructor elevará la propuesta con la lista definitiva de beneficiarios de las ayudas.

La resolución que contenga la lista definitiva de beneficiarios de las ayudas se notificará a los interesados mediante publicación en el Tablón de Anuncios Municipal, en los términos previstos en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo máximo para resolución del procedimiento y su notificación no podrá exceder de seis meses a contar desde el inicio del plazo de presentación de solicitudes. Si transcurrido dicho plazo, el órgano competente para resolver no hubiese notificado dicha resolución, los interesados estarán legitimados para entender desestimada la solicitud.

Las subvenciones concedidas se publicarán en la forma prevista en el art. 20.8 de la Ley General de Subvenciones y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y finalidad o finalidades de la subvención.

## 14. Órgano competente para la concesión de subvenciones

La resolución del procedimiento corresponderá a la Junta de Gobierno Local de conformidad con el apartado TRES b) del Decreto núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023, modificado por el Decreto

núm. 2302 de fecha 4 de julio de 2023, de designación de los miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local, previa propuesta de resolución que contenga informe favorable emitido por los Servicios Técnicos municipales del departamento de Urbanismo y Actividades sobre la viabilidad del proyecto presentado acorde a los términos de las presentes bases.

## 15. Pago

El pago de la subvención se realizara de la siguiente forma:

### 1. Pago anticipado parcial a elección del beneficiario:

Supondrá la entrega de fondos con carácter previo a la justificación, como financiación necesaria para poder llevar a cabo las actuaciones inherentes a la subvención o bien para impulsar la terminación del objeto subvencionado.

Dicho pago anticipado será por un importe total de hasta un 30% del importe de la subvención concedida a cada beneficiario y para proceder al mismo deberá ser solicitado expresamente por el beneficiario dentro del plazo de 1 mes a partir de la notificación de la concesión definitiva de la subvención. No se exigirá constitución alguna de garantía.

El tanto por ciento restante se abonará al beneficiario una vez justificada la totalidad del proyecto en los términos establecidos en las presentes bases y resolución.

### 2. Pago total de la subvención concedida:

Pago único del 100% de la subvención concedida una vez que haya justificado el beneficiario la totalidad del proyecto de inversión, en la forma prevista en las presentes bases reguladoras y conforme a lo establecido en la resolución de concesión de ayudas.

Las personas beneficiarias deberán acreditar, previamente al cobro de la subvención, en cualesquiera de sus modalidades de pago, que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

No podrá realizarse el pago de la subvención cuando la persona física o jurídica beneficiaria sea deudora por resolución firme de procedencia de reintegro, salvo que realice o garantice las devoluciones de las cantidades debidas.

## 16. Justificación

**16.1 La justificación de la subvención y de la ejecución de la totalidad del proyecto o actividad subvencionados se presentará como máximo el día 30 de septiembre de 2025**, fecha límite establecida en las presentes bases específicas para tener finalizada la ejecución de los proyectos.

La justificación se realizará mediante rendición de cuentas justificativa y deberá incluir, bajo responsabilidad del beneficiario, los justificantes de gasto o cualquier otro documento con validez jurídica que permitan acreditar su cumplimiento conforme se establece en los apartados siguientes:

a) Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos. En dicha memoria se adjuntará un apartado específico donde se acredite el cumplimiento de las obligaciones de publicidad según lo indicado en las presentes bases.



b) Memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá:

- Justificación de gastos mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en original o fotocopia compulsada previo estampillado del original, con el detalle suficiente para acreditar la correcta aplicación de los fondos. Dichos documentos deberán cumplir los requisitos establecidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.
- Todos los pagos que se realicen de las facturas entregadas para la justificación, deberán acreditarse mediante cargo en cuenta bancaria, en todos los casos, admitiéndose, sólo para el caso de importes abonados en efectivo inferiores a 900 euros, justificación acreditativa del pago en efectivo por cualquier medio de pago admitido en derecho. Se entenderá por efectivo los medios de pago definidos en el artículo 34.2 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- Asimismo, deberá aportarse una relación de dichos justificantes según relación de cuenta justificativa. Esta relación deberá incluir el desglose de cada uno de los gastos incurridos respetando la estructura presupuestaria por capítulos presentada en el momento de la solicitud de la ayuda que fue objeto de la concesión, incluyendo una declaración de que los justificantes aportados no han sido anulados o rectificadas.
- Podrá compensarse el exceso que se haya efectuado en determinados capítulos de la inversión aprobada con otros en los cuales no se alcance la cantidad presupuestada, con los límites del 25% del importe aprobado para ese capítulo y que dichas modificaciones en su conjunto no superen la inversión total aprobada en la resolución de concesión.
- Los tres presupuestos que, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley General de Subvenciones, deba de haber solicitado el beneficiario
- En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como de los intereses derivados de los mismos

c) Certificado de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias (locales, autonómicas y estatales) y con la Seguridad Social. El cumplimiento de esta obligación se acreditará mediante la presentación de certificación administrativa emitida por la AEAT, ATIB y TGSS, de una antigüedad máxima de seis meses o aportación de autorización expresa para su consulta directa por parte del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, quien comprobará directamente el cumplimiento de este requisito.

d) Informe de Vida Laboral de la Empresa emitido por la Seguridad Social que comprenda el año completo anterior a la fecha de solicitud hasta el mes de presentación de la justificación, de todas las cuentas de cotización de la empresa. Para el caso de empresas de nueva constitución con existencia inferior al año, el documento aquí referido podrá comprender el periodo de existencia de la empresa.

e) Declaración responsable del inicio de la actividad comercial minorista y/o de restauración, objeto de subvención que incluya todas las actuaciones ejecutadas en la forma y demás contenidos previsto en el artículo 42 y siguientes de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears o artículos que los sustituyan.

El Ayuntamiento podrá requerir al beneficiario cualquier otra documentación que considere necesaria

para la justificación de los compromisos adquiridos, por ejemplo, las cuentas anuales y otros libros y registros contables.

De la comprobación de la justificación referida se constatará el grado de realización del proyecto y el cumplimiento de las demás condiciones y requisitos exigidos en las presentes bases.

Si la inversión justificada por el beneficiario fuese inferior a los compromisos adquiridos en la resolución de concesión, siempre que se cumplan los mínimos establecidos en las presentes bases, se procederá a la modificación de la subvención inicialmente concedida conforme a los compromisos realmente efectuados. Si el compromiso justificado fuese superior al proyecto aprobado en la resolución de concesión, sólo se abonará hasta el límite de la subvención concedida.

Cuando no se hubiera presentado la documentación justificativa, la documentación presentada fuese insuficiente o no se cumple el mínimo de ejecución del proyecto subvencionado establecido en las presentes bases, para considerar correctamente justificada la subvención concedida, tales insuficiencias observadas se pondrán en conocimiento de los beneficiarios para que en el plazo de 10 días sean subsanadas.

Examinada la documentación aportada para la subsanación de las insuficiencias detectadas, o transcurrido dicho plazo sin que se hubieren presentado, el órgano concedente dictará el acuerdo de iniciación del procedimiento de reintegro, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o se procederá al archivo del expediente.

## 17. Recursos

La resolución por la que se aprueba la presente convocatoria pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse alternativamente recurso de reposición potestativo ante la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación, en conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara para interponer el recurso de reposición potestativa no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo aquello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que se pudiera estimar conveniente.

## 18. Publicidad

A efectos de publicidad de las subvenciones, se remitirá por el órgano concedente de la subvención a la Base de Datos Nacional de Subvenciones información en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. Esta información será remitida a los mismos efectos a la Base de Datos Regional de Subvenciones, a través de la cual, a su vez, se suministrará a la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

### Obligación de los beneficiarios de la adecuada publicidad

Conforme establece el art. 18 de la LGS los beneficiarios deberán realizar la adecuada publicidad de carácter público de la financiación recibida por parte de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

Para tal fin se pondrá a disposición de todos los beneficiarios la documentación correspondiente para el cumplimiento de las obligaciones de publicidad referidas y la cartelería de obligada exhibición en el establecimiento objeto de subvención que este Ayuntamiento facilitará al efecto.



Las personas y entidades harán mención del origen de la financiación y velarán por darle visibilidad según obligación impuesta en las presentes bases, mediante cartelería facilitada por este Ayuntamiento a los beneficiarios de la subvención y disponible en la sede electrónica de esta Corporación para su consulta.

## 19. Normativa aplicable

Las subvenciones a las que se refiere la presente convocatoria, se rigen por:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- 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.
- Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de subvenciones de las Islas Baleares.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del sector público.
- Estrategia de Sostenibilidad Turística en Destinos aprobada por la Conferencia Sectorial de Turismo en la sesión de 28 de julio de 2021.

## 20. Eficacia

La presente convocatoria entrará en vigor a partir de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**

Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024

## ANEXO I

### Baremo.- Criterios objetivos de valoración de las solicitudes.

Para la valoración de los proyectos las líneas 1,2 y 3 se aplicarán los siguientes criterios:

#### **a) Bloque I. Valoración de aspectos relativos al tipo de actividad objeto de subvención**

Se valorará con un máximo de 10 puntos en atención a la siguiente escala:

En relación a actividades relacionadas con comercio minorista (código XXXVII según nomenclátor de actividad previsto en el Decreto 19/1996, de 8 de febrero ):

1. Comercio minorista de productos típicos y/o artesanales y/o artísticos: 10 puntos.
2. Comercio minorista de productos de vestir y/o complementos, bisutería y/o producto textil.- 9 puntos
3. Comercio minorista de productos del hogar y/o complementos: 9 puntos
4. Comercio minorista restante: 5 puntos

En relación a actividades relacionadas con restauración (código XLII según nomenclátor de actividad previsto en el Decreto 19/1996, de 8 de febrero ):

1. Establecimientos de restauración con categoría de restaurante (excluye los establecimientos que incluyan en su título habilitante la elaboración de comida para llevar): 10 puntos
2. Establecimientos de restauración con categoría de gastrobar, bar, cafetería, pastelería o similar (excluye los establecimientos que incluyan en su título habilitante la elaboración de comida para llevar) : 5 puntos
3. Establecimientos de restauración con categoría restantes: 1 punto

#### **b) Bloque II. Valoración de aspectos relativos al proyecto de inversión.**

Se valorará con máximo de 30 puntos:

1. Proyectos que incluyan actuaciones de eficiencia energética en el establecimiento hasta 15 puntos atendiendo al grado de actuación y de eficiencia energética.
2. Proyecto que incluyan actuaciones de mejora de la fachada exterior del establecimiento y diseño e instalación de toldos, rótulos, marquesinas comerciales y otras similares acorde con la estética tradicional prevista en el planeamiento municipal. Hasta 15 puntos atendiendo al grado de actuación en fachada y estética.
3. Proyectos que incluyan obras para la adecuación y supresión de barreras arquitectónicas o que contribuyan a mejorar la accesibilidad de las personas con discapacidad, 5 puntos.
4. Proyectos que incluyan implantación de soluciones digitales y digitalización del establecimiento 3 puntos.
5. Proyectos de obras de mejora y acondicionamiento general de establecimiento hasta un máximo de 10 puntos atendiendo al grado de intervención en la edificación siendo 4 puntos intervención mínima, 7 puntos intervención general y 10 puntos reforma integral.

#### **c) Bloque III. Valoración de aspectos relativos al impacto social del proyecto:**

Se valorará con un máximo de 19 puntos:

1. Proyectos que incluyan medidas para el fomento de la igualdad de oportunidades. Se valorará la promoción de la igualdad efectiva de oportunidades de mujeres y hombres con un máximo de 7 puntos de la siguiente forma: otorgando 2 puntos si se acredita que dispone de un Plan de Igualdad aprobado en el marco de lo dispuesto por la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, siempre y cuando la empresa no esté obligada a tenerlo por su tamaño y 5 puntos

si la empresa cuenta con el distintivo empresarial en materia de igualdad regulado en el Título IV de la citada Ley. 5.º

2. Proyectos que incluyan un compromiso de creación de empleo estable. Se valorará este criterio a aquellas empresas que cuenten en su plantilla con personas trabajadoras con contrato indefinido y una antigüedad superior a dos años en el momento de publicación de la convocatoria. Se otorgará 1 punto por cada persona contratada que cumpla ambos requisitos con un máximo de 4 puntos.
3. Implantación vigente de un sistema de gestión de la calidad certificada por entidad independiente, o tener concedido cualesquiera reconocimiento en materia de calidad al establecimiento. Se otorgarán 2 puntos por cada reconocimiento con un máximo de 6 puntos.
4. Consumo. Se valorará este aspecto con un máximo de 2 puntos. Se valorará con un punto, la adhesión al Sistema Arbitral de Consumo o a cualquier otro sistema de resolución de conflictos de carácter público por parte de la empresa. Se otorgará un punto adicional a las adhesiones con carácter indefinido y sin limitaciones.

**d) Bloque IV- Valoración de aspectos de mejora competitiva y tejido comercial y de restauración de la zona:**

Se otorgarán 15 puntos a los proyectos que consistan en la transformación global de la imagen del establecimiento con el fin de contribuir a mejorar la experiencia del consumidor/cliente, a través de un proyecto de renovación del establecimiento que se centre en mejorar la selección, presentación y exhibición del producto o establecimiento, y que puede complementar además con la oferta de servicios diferenciados a la clientela, de tal forma que todos ellos en conjunto transmitan la diferenciación del establecimiento comercial como el principal elemento de valor. Para obtener esta puntuación será necesario que la empresa cuente con un proyecto de modernización integral del local realizado por un profesional.

**e) Bloque V- Valoración de aspectos de sostenibilidad incluidas en el proyecto:**

Se valorará con un máximo de 5 puntos:

Se valorará la inclusión en el proyecto de inversiones que impliquen un avance hacia una economía baja en carbono, la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad. Por cada medida que incluya el proyecto se otorgará 1 punto con un máximo de 5 puntos.

El baremo de puntuación se incluirá en el informe técnico municipal que se emita analizados cada uno de los proyectos.

Finalmente, en el supuesto de que se produjera empate en la puntuación total de la baremación, las solicitudes se ordenarán atendiendo a la mayor puntuación obtenida en el Bloque I; en caso de subsistir el empate, de la puntuación obtenida en el Bloque II; y por último de la puntuación del Bloque IV. Si persistiese el empate, se atenderá a la puntuación obtenida en los distintos criterios de valoración dentro de cada uno de los bloques por el orden anteriormente indicado. Si a pesar de todo subsiste el empate, se atenderá a la fecha y hora de presentación de la solicitud

---

Departamento de Urbanismo y Actividades

**Expediente:** 8730/2024

**Procedimiento:** Subvenciones por Concurrencia Competitiva

**BASES ESPECÍFICAS REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE RÉGIMEN DE AYUDAS PARA ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN, REFORMA, REHABILITACIÓN Y/O RESTAURACIÓN DE FACHADAS DE BIENES INMUEBLES EN SUELO URBANO DE SANT ANTONI DE PORTMANY**

## 1. Objeto y Finalidad

Este Ayuntamiento, con el objeto de estimular y fomentar actuaciones para el embellecimiento y mejora de las condiciones estéticas y de conservación de las fachadas de los bienes inmuebles ubicados en suelo urbano del municipio convoca las presentes ayudas específicas con el fin de mantener en buen estado de los inmuebles sitios en suelo urbano, alargando así la vida del patrimonio urbano así como su aspecto exterior y garantizando la seguridad de la ciudadanía así como la creación de un entorno estético óptimo.

En consecuencia, este Ayuntamiento, con el objeto y la finalidad referida, convoca las presentes ayudas para subvencionar los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany que cumplan con los requisitos de las presentes bases específicas.

## 2.- Financiación

Estas ayudas se financiarán con cargo a la aplicación presupuestaria 004-1510-770000 habiéndose previsto un importe total máximo de 300.000 euros de fondos propios financiados con remanente de Tesorería de 2023.

## 3.- Actuaciones subvencionables y requisitos

### 3.1- Actuaciones subvencionables:

Serán actuaciones subvencionables las obras de conservación, restauración y rehabilitación de fachadas de inmuebles ubicados dentro del suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana- PGOU) de Sant Antoni de Portmany que estén sujetas al régimen de comunicación previa según lo previsto en el artículo 148 de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Islas Baleares así como según previsto en el artículo 5 del Reglamento insular de Ibiza de supresión y reducción de cargas administrativas en materias de habitabilidad, urbanismo y patrimonio histórico y de fomento de las agroestancias y de la comercialización de estancias turísticas en casas payesas con la modalidad de alquiler de vivienda principal y (BOIB 30/06/2022), y que cumplan con los requisitos establecidos en las presentes bases específicas.

Se consideran, a los efectos de las presentes ayudas, obras de conservación restauración y rehabilitación de fachadas aquellas destinadas al mantenimiento de todas las condiciones estructurales y elementos de la fachada del bien inmueble en perfecto estado de salubridad y ornamento exterior, y también todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en partes de la misma tales como, balcones, bajantes, carpinterías o similar.

En caso de inmuebles incluidos en el Plan Especial de protección de la iglesia de Sant Antoni de Portmany (BOIB n.º 179 de 17 de octubre de 2020), sólo serán subvencionables obras de conservación restauración y rehabilitación de fachadas que tengan por objeto mantener el

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024

Cód. Validación: [Redacted]  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 149



edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura, distribución, diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del edificio, como la cura y afianzamiento de cornisas y voladizos, la limpieza y reposición de canaletas y bajantes, los enlucidos, la pintura, la reparación de cubiertas y pavimentos, el saneamiento de conducciones, etc.; limitadas estas obras a las de mera conservación o reparación de los elementos ya existentes y siempre que se realice con técnicas y materiales tradicionales y que cumplan con las condiciones previstas en el referido Plan Especial (véase materialidad, colores condiciones previstas en el referido plan) y que, además, cumplan con los requisitos establecidos en las presentes bases específicas.

En todos los casos serán subvencionables los honorarios facultativos, coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios para la ejecución de las obras de conservación, restauración y rehabilitación de fachadas objeto de las presentes ayudas, siempre que éstos se justifiquen debidamente en los términos exigidos en las presentes bases.

Se entenderán subvencionables todas aquellas obras de conservación, restauración y rehabilitación de fachadas de inmuebles ubicados dentro del suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana- PGOU) de Sant Antoni de Portmany que se hayan ejecutado desde el 1 de enero de 2024, estén o no finalizadas, siempre que cumplan con la totalidad de requisitos previstos en estas bases.

Quedan excluidas de las presentes ayudas las siguientes actuaciones:

- Actuaciones ejecutadas en inmuebles destinados a equipamientos de uso o titularidad pública.
- Actuaciones ejecutadas en inmuebles protegidos por la legislación de patrimonio (salvo los inmuebles incluidos Plan Especial de protección de la iglesia de Sant Antoni de Portmany, BOIB n.º 179 de 17 de octubre de 2020), que no sean de mera conservación o reparación menor de los elementos existentes entendidas éstas como las que tienen por objeto mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura, distribución, diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del edificio, como la cura y afianzamiento de cornisas y voladizos, la limpieza y reposición de canaletas y bajantes, los enlucidos, la pintura, la reparación de cubiertas y pavimentos, el saneamiento de conducciones, etc.
- Que constituyan actos de edificación, construcción y/o instalación de nueva planta.
- Que impliquen un aumento de los parámetros urbanísticos o un cambio del uso principal.
- Que tengan por objeto alterar las instalaciones y servicios de uso común o el número de viviendas o locales de un edificio.
- Que afecten la configuración de la cimentación o de la estructura portante del edificio o impliquen una variación esencial de la composición general exterior de este.
- Que impliquen un aumento del número de plazas de uso residencial.
- Que impliquen actos de demolición total y/o parcial.
- Que representen el vaciado estructural o el escombros general del inmueble en que se pretende actuar.
- Las obras y usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 128 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.
- Obras de urbanización.
- Obras en edificaciones declaradas en ruina o con expediente incoado para su declaración.
- Obras que sean objeto del cumplimiento de una orden de ejecución dictada por este Ayuntamiento.
- Actuaciones que, según la normativa urbanística de aplicación, no puedan ser objeto de intervención preventiva mediante comunicación previa sino que deben ser objeto de licencia urbanística.
- Los bienes inmuebles y/o edificios de o edificios cuyo destino sea mayormente (en más de un 50% de la superficie según Catastro Inmobiliario) establecimientos de alojamiento turístico, locales comerciales y/o establecimientos de industria y/o servicios

terciarios).

### 3.2. Requisitos

Los requisitos exigidos para ser beneficiario/a(s) de las presentes ayudas son los siguientes:

a) Ser personas físicas y/o jurídicas propietarias, usufructuarias o arrendatarias de bienes inmuebles objeto de las actuaciones lo cual se deberá acreditar mediante la presentación del correspondiente título de propiedad, usufructo y/o arrendamiento. En caso de personas jurídicas o entidades sin personalidad jurídica será la totalidad de miembros de la misma la que deba suscribir y solicitar las presentes ayudas.

- En caso de bienes inmuebles en el que haya constituida propiedad horizontal se deberá contar con el acuerdo de la comunidad de propietarios para la ejecución de las actuaciones objeto de las presentes ayudas. En este caso, deberá aportarse documento que acredite tal condición junto con la solicitud.
- En caso de bienes inmuebles en el que exista una comunidad de propietarios sin régimen de propiedad horizontal se deberá contar con el acuerdo de todos los comuneros para la ejecución de las actuaciones objeto de las presentes ayudas. En este caso, deberá aportarse documento que acredite tal condición junto con la solicitud y ésta, en su caso, deberá realizarse por la totalidad de comuneros.

b) Que las actuaciones a ejecutar constituyan en su integridad actuaciones subvencionables según lo dispuesto en el apartado 3.1 de las presentes bases.

c) Las actuaciones objeto de subvención deberán estar justificadas por razones de necesidad y ser acordes al Código Técnico de la Edificación para lo que se deberá presentar memoria suscrita por un técnico competente en la que se justifique (i) la necesidad de ejecución de las actuaciones de conservación, restauración y rehabilitación de las fachadas de los inmuebles objeto de la solicitud y (ii) la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación en caso de éste sea de aplicación atendiendo a las actuaciones a realizar (o ya ejecutadas en su caso).

d) La cuantía objeto de solicitud deberá estar justificada mediante presupuesto real a valor de mercado de las obras, que se aportará firmado por técnico competente, debidamente desglosado por capítulos y partidas, con estado de mediciones y precios unitarios. El presupuesto deberá estar ajustado a valores de mercado lo cual será verificado municipalmente mediante comprobación de valores según generador de precios CYPE o Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares. Cuando el presupuesto de la actuación de rehabilitación supere la cuantía máxima de 50.000 euros habrá que incorporar tres ofertas de diferentes proveedores, excepto si en el mercado no hay un número suficiente de entidades o bien si el gasto se hubiera efectuado con anterioridad a la solicitud de subvención. En caso de que el beneficiario no elija la oferta más ventajosa, presentará una memoria explicativa que lo justifique.

e) En caso de que el/los solicitante(s) hayan sido beneficiarios en los dos años anteriores, de ayudas y/o subvenciones públicas para la realización de obras de conservación, restauración y rehabilitación de fachadas de los inmuebles para los que se solicita la subvención se deberá aportar documento justificativo firmado por técnico competente que concluya que tales subvenciones no tienen el mismo objeto o la misma finalidad y se trata de actuaciones en su caso complementarias.

### 4- Prohibiciones para ser beneficiarios

No podrán ser beneficiarios de estas ayudas:



- a) Quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; en el artículo 10 del Texto refundido de la Ley de subvenciones, aprobado mediante el Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre; y en el artículo 11.2 de la Ley 11/2016, de 28 de julio, de igualdad de mujeres y hombres.
- b) Quienes hayan sido beneficiarios en los dos años anteriores, de ayudas y/o subvenciones publicas para la realización de obras de conservación, restauración y rehabilitación de fachadas de los inmuebles para los que se solicita la subvención salvo que se acredite mediante documento justificativo firmado por técnico competente que concluya que tales subvenciones no tienen el mismo objeto o la misma finalidad y se trata de actuaciones en su caso complementarias.

### 5- Cuantías de las ayudas:

1. La cuantía máxima de las ayudas que regula esta convocatoria se determinará atendiendo al coste subvencionable de la actuación, que incluirá las partidas, las mediciones y los precios unitarios del presupuesto presentado en los términos del apartado 3.2 de las bases de esta convocatoria. La cuantía subvencionable podrá incluir los honorarios facultativos, coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios para la ejecución de las obras de conservación, restauración y rehabilitación de fachadas objeto de la presente subvención, siempre que éstos se justifiquen debidamente. No podrá incluirse en el coste de las actuaciones impuestos, tasas o tributos.

2. La cuantía máxima de las ayudas será la siguiente:

a) En caso de edificio unifamiliar, la cuantía máxima no podrá superar los 12.000 euros ni el 40 % de la inversión subvencionable.

a. 1 En aquellos edificios residenciales unifamiliares en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces la IPREM, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá llegar hasta el 70 % de la inversión.

a.2 En caso de que alguno de los residentes en la edificación acredite una discapacidad inferior al 65% así declarada por organismo público el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá llegar hasta el 70 % de la inversión.

a.3 En caso de que algunos de los residentes acredite un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65% el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá llegar hasta el 85 % de la inversión.

b) En caso de edificación plurifamiliar, la cuantía máxima de la subvención total que se conceda por edificio, en ningún caso podrá superar el importe de multiplicar 2.000 € por cada vivienda ni el 70 % de la inversión de la actuación.

b.1 En caso de que alguno de los residentes en la edificación acredite una discapacidad inferior al 65% así declarada por organismo público la cuantía máxima de la subvención se calculará teniendo en cuenta que, respecto de dicha vivienda, el importe para multiplicar será de 3.000 € por dicha(s) vivienda(s) en lugar de 2.000 euros.

b.2 En caso de que algunos de los residentes acredite un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65% así declarada por organismo público, la cuantía máxima de la subvención se calculará teniendo en cuenta que, respecto de dicha vivienda, el importe para multiplicar será de 4.000 € por dicha(s) vivienda(s) en lugar de 2.000 euros.

### 6.- Plazo para la ejecución de las actuaciones subvencionables

El plazo máximo para la ejecución de las actuaciones subvencionables será de:

- El plazo máximo para la ejecución de las actuaciones será hasta el día 30 de septiembre de 2025.

El plazo aquí indicado no podrá ser objeto de prórroga alguna.

El incumplimiento del plazo para la ejecución de las actuaciones subvencionables podrá ser motivo de reintegro de las cuantías recibidas por las presentes ayudas.

## 7. Bonificaciones

Aquellos proyectos beneficiarios de la subvención que requieran la ejecución de obras, se podrán beneficiar de una bonificación del 95% en el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras correspondiente, de conformidad con el artículo 2.2.a) de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto por Construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, siempre que el Pleno de la Corporación así lo acuerde.

## 8.- Seguimiento, inspección y control.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación general de subvenciones, corresponde al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany la facultad de control y seguimiento para la comprobación del cumplimiento de las condiciones impuestas al beneficiario, para lo cual podrá efectuar las visitas de inspección que crea convenientes.

Las personas beneficiarias o entidades colaboradoras y los terceros relacionados con la subvención o su justificación estarán obligados a prestar colaboración y facilitar el ejercicio de estas funciones de control.

Las personas beneficiarias quedan obligadas a comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación que se produzca respecto a los datos identificativos o a las circunstancias tenidas en cuenta en el momento de la concesión, así como de los compromisos y obligaciones asumidas por el beneficiario.

El Ayuntamiento podrá controlar que los beneficiarios no incurren en doble financiación (conurrencia de otras ayudas / subvenciones) y podrá, en todo momento, consultar la Base de Datos Nacional de Subvenciones u otros ficheros públicos donde obre información al respecto para tal fin.

## 9. Modificación de la resolución de concesión

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de subvenciones, así como la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

## 10. Reintegro de subvenciones

Procederá el reintegro por parte de la persona o entidad beneficiaria de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento de pago de la subvención, en la cuantía legalmente establecida y previa la tramitación de expediente, en los siguientes supuestos:

- a) Incumplimiento de la finalidad para la que la subvención fue otorgada.
- b) Renuncia de la subvención.
- c) Obtención de la subvención sin reunir los requisitos necesarios para ello o falseándolos.
- d) Incumplimiento de las obligaciones de justificación o presentación de la misma fuera de plazo.



- e) Incumplimiento de cualquier otra de las condiciones impuestas al beneficiario.
- f) Negativa por parte del beneficiario a las actuaciones de control por parte del Ayuntamiento.
- g) Incumplimiento del compromiso de presentar comunicación previa urbanística para la ejecución de los actos subvencionables o su presentación fuera de los plazos previstos en las presentes bases.
- h) Que se haya resuelto la declaración de ineficacia de la comunicación previa urbanística para la ejecución de los actos subvencionables.
- i) Incumplimiento del compromiso de presentar certificado final de obra firmado por técnico competente que acredite la completa y correcta ejecución de las actuaciones objeto de las ayudas

Así como cualesquiera motivo previsto en la Ley 38/2003, Reglamento 887/2003 de la Ley general de subvenciones y Ordenanza general de subvenciones de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

La obligación de reintegro podrá ser parcial, proporcional y ponderada al incumplimiento por parte del beneficiario en casos de incumplimiento parcial previa comprobación y valoración municipal.

Los reintegros tendrán la consideración de ingresos de derecho público, por lo que se podrá proceder a su cobro por vía de apremio, con independencia de las responsabilidades a que hubiere lugar.

Se procederá al reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés legal del dinero incrementado en un 25%, desde el momento del pago de la subvención o de su entrega a cuenta hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los casos establecidos en la Ley de Subvenciones.

Prescribirá a los cuatro años el derecho de la Administración de reconocer o liquidar el reintegro. Para exigir el reintegro se deberá seguir el procedimiento establecido en la Ley de Subvenciones.

En el caso de incumplimiento, se tramitará el oportuno expediente bajo los principios de contradicción y prueba, con audiencia del beneficiario interesado para que pueda formular alegaciones y proponer las pruebas que estime oportunas, siendo el área de desarrollo local competente para resolver o revocar las ayudas. En lo no previsto en las presentes bases, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

## 11. Procedimiento sancionador

Constituyen infracciones administrativas en materia de subvenciones cualquiera de las acciones u omisiones tipificadas en la Ley de Subvenciones así como las previstas en la Ordenanza municipal de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany El procedimiento sancionador, la graduación de las penas y los tipos de sanciones serán los establecidos en dicha Ley así como previstas en la Ordenanza municipal de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

## 12. Forma, plazo de presentación y contenido de las solicitudes

### 12.1. Forma de presentación

Las solicitudes se deberán presentar según lo dispuesto en el trámite "*Urbanismo. Ayudas para subvencionar los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano de Sant Antoni de Portmany*" disponible en la Sede Electrónica (<https://santantoni.sedelectronica.es/dossier>).

Se podrán presentar en:

- Registro Electrónico del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, utilizando el trámite anterior.
- Presencialmente en la Oficina de Atención al Ciudadano (OAC) solicitando cita previa en el 971340111.
- En los registros referidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En todo caso estarán obligados a realizar la solicitud de manera electrónica las personas jurídicas, sus representantes y el resto de los sujetos relacionados en el artículo 14.2. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para la presentación de solicitudes deberán utilizarse los modelos normalizados de solicitud y/o anexos disponibles en la Sede Electrónica, en el trámite antes mencionado.

En aplicación de lo establecido en el artículo 28.2 y 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la solicitud los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de este Ayuntamiento o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración. A estos efectos, el interesado deberá indicar en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó los citados documentos, debiendo este Ayuntamiento recabarlos electrónicamente a través de su red corporativa o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, salvo que conste en el procedimiento la oposición expresa del interesado. Excepcionalmente, si este Ayuntamiento no pudiera recabar los citados documentos, podrá solicitar nuevamente al interesado su aportación. Asimismo, no se exigirá la presentación de documentos originales.

En caso de documentación tributaria, si no se aporta por el interesado, se recuerda a los solicitantes que para la consulta por parte del Ayuntamiento de los datos tributarios del interesado, es necesaria autorización expresa del mismo, de conformidad con el artículo 95.1 k) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en ese caso deberá, si es voluntad del solicitante, indicarlo así expresamente en la casilla del modelo de solicitud habilitada al efecto.

En caso de documentación obrante en la Seguridad Social si no se aporta por el interesado, se recuerda a los solicitantes que para la consulta por parte del Ayuntamiento de los datos de la seguridad del interesado, es necesaria autorización expresa del mismo y en ese caso deberá, si es voluntad del solicitante, indicarlo así expresamente en la casilla del modelo de solicitud habilitada al efecto.

## 12.2. Plazo de presentación:

Para la presente convocatoria se establece un único plazo de presentación de solicitudes de quince días (hábiles) desde el día siguiente de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

## 12.3. Efectos:

La presentación de la solicitud supone la aceptación expresa y formal, por parte del/la solicitante, de todos los requisitos contenidos en las presentes bases reguladoras,

## 12.4 La solicitud,deberá acompañarse de:

- a) En el caso de persona física D.N.I. del solicitante.



- b) En el caso de persona jurídica: Documento de constitución y modificación, en su caso, de la persona jurídica solicitante, debidamente inscritas en el registro correspondiente, estatutos sociales y documento de identificación fiscal. Cuando se actúe por representación, poder bastante en derecho que acredite las facultades de representación del firmante de la solicitud para actuar en su nombre.
- c) En caso de entidades sin personalidad jurídica, será necesario la presentación del D.N.I. de todos y cada uno de los socios así como documento de acuerdo de conformidad para la solicitud de las presentes ayudas firmado por la totalidad de los socios.
- d) Título de propiedad, usufructo y/o arrendamiento del inmueble objeto de las ayudas;
- d.1- En caso de bienes inmuebles en el que exista una comunidad de propietarios sin régimen de propiedad horizontal se deberá adjuntar el documento/acta donde conste el acuerdo de todos los comuneros para la ejecución de las actuaciones objeto de las presentes ayudas.
- d.2- En caso de bienes inmuebles en el que exista una comunidad de propietarios sin régimen de propiedad horizontal se deberá aportar documento/acta donde conste el acuerdo de todos los comuneros para para la ejecución de las actuaciones objeto de las presentes ayudas.
- e) *(en caso de edificios residenciales unifamiliares que deseen acogerse al límite superior de la cuantía subvencionable según apartado 5.a.1 de las presentes bases)* Documento justificativo de que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces la IPREM.
- f) *(en caso de edificios que deseen acogerse al límite superior de la cuantía subvencionable según apartado 5.a.2, 5.a.3, 5.b.1, 5.b.2 de las presentes bases.)* Documento justificativo de la declaración de discapacidad, por este concepto según apartado
- g) Memoria suscrita por un técnico competente en la que se expongan las actuaciones a ejecutar (o actuaciones ya ejecutadas) objeto de las presentes ayudas, y en la que se justifique (i) la necesidad de ejecución de las actuaciones de conservación, restauración y rehabilitación de las fachadas de los inmuebles objeto de la solicitud y (ii) la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación en caso de éste sea de aplicación atendiendo a las actuaciones a realizar.
- h) Reportaje fotográfico del estado actual de la edificación objeto de subvención donde se pueda apreciar con detalle el estado de la misma en el momento de la solicitud. (Este apartado no es de aplicación en caso de obras ya se realizadas, se sustituirá por una declaración jurada del técnico que describa la situación original de la edificación).
- i) Presupuesto firmado por técnico competente que refleje el presupuesto real de las obras, debidamente desglosado por capítulos y partidas, con estado de mediciones y precios unitarios, ajustado a valores de mercado según generador de precios CYPE o Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares.
- j) *(en caso de que el presupuesto de la actuación de rehabilitación supere la cuantía máxima de 50.000 euros)* Aportación de tres ofertas de diferentes proveedores, excepto si en el mercado no hay un número suficiente de entidades o bien si el gasto se hubiera efectuado con anterioridad a la solicitud de subvención en cuyo caso se deberá aportar documento explicativo de esta situación con justificación de la misma, exponer esta situación y aportar acreditación de la misma. En caso de que el beneficiario no elija la oferta más ventajosa, presentará una memoria explicativa que lo justifique.
- k) Compromiso, en caso de actuaciones a ejecutar, (marcando la casilla en el formulario

al efecto) de que en caso de ser beneficiario de las presentes ayudas, previo a la ejecución de los actos subvencionables, se presentará ante el Ayuntamiento y dentro del plazo de ejecución de las obras previsto en el apartado 6 de las presentes bases, la correspondiente comunicación previa urbanística que abarcará la totalidad de los actos subvencionables y a la que se acompañará la documentación que exija la normativa urbanística de aplicación.

l) Compromiso (marcando la casilla en el formulario al efecto) una vez finalizadas las obras, se presentará el correspondiente certificado final de obra suscrito por técnico competente acompañado de fotografías de las actuaciones ejecutadas, donde se pueda comprobar la ejecución de las actuaciones objeto de subvención.

m) (En su caso) Declaración en la que se hagan constar las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad concedidas o solicitadas de cualesquiera otras Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales y en su caso, la cuantía de las mismas. (Según modelo adjunto en Anexo I) en caso de no concurrir este hecho, marcar en la solicitud que no se han recibido subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad.

n) Documentación acreditativa de que el solicitante se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o, en caso contrario, autorizar expresa a este Ayuntamiento para la consulta de tales datos marcando la casilla al efecto en el formulario. (marcando la casilla en el formulario al efecto)

o) Declaración de no hallarse incurso en alguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13, apartado 2, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y artículo 27 del RD 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que impiden obtener la condición de beneficiario. (marcando la casilla en el formulario al efecto)

p) Declaración de aceptación y cesión de datos para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de noviembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. (marcando la casilla en el formulario al efecto)

### 12.5. Aceptación condiciones

La presentación de la solicitud supone la aceptación expresa y formal, por parte del/la solicitante, de todos los requisitos contenidos en las presentes bases reguladoras.

### 12.6. Requerimientos de subsanación

Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la norma de convocatoria, el órgano instructor requerirá a los interesados para que la subsanen en un plazo máximo e improrrogable de diez días hábiles, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### 13. Criterios de valoración:

El procedimiento de concesión de las ayudas se realizará mediante concurrencia competitiva, estableciéndose como criterios para establecer la prelación de las solicitudes válidamente presentadas en el plazo establecido y que cumplan los requisitos, los siguientes:

#### I. Antigüedad del inmueble: máximo de 10 puntos:

- a) Edificio con antigüedad menor o igual a 25 años: 1 punto.
- b) Edificio con antigüedad entre 26 y 40 años: 2 puntos.



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

- c) Edificio con antigüedad entre 41 y 60 años: 5 puntos.
- d) Edificio con antigüedad entre 61 y 80 años: 7 puntos.
- e) Edificio con antigüedad entre 81 y 100 años: 9 puntos.
- f) Edificio con antigüedad superior a 100 años: 10 puntos.

## II. Número de viviendas del edificio: máximo 4 puntos

- a) Más de 50 viviendas: 1 punto.
- b) De 50 a 31 viviendas: 2 puntos.
- c) De 30 a 10 viviendas: 3 puntos.
- d) Menos de 10 viviendas: 4 puntos.

## III- Ubicación de la edificación según Planeamiento en vigor: máximo 10 puntos

- a) Edificio ubicado en zona de Plan Especial de protección de la iglesia de Sant Antoni de Portmany (BOIB n.º 179 de 17 de octubre de 2020): 10 puntos
- b) Edificio ubicado en casco antiguo 1 o 2 (según Plan General de Ordenación Urbana): 8 puntos
- c) Edificio ubicado en zona Intensiva A: 6 puntos
- d) Edificio ubicado en zona Extensiva: 4 puntos
- e) Edificio residencial ubicado en resto de zonas: 2 puntos

## IV- Grado de alcance de la intervención (según documentación técnica): máximo 4 puntos

- a) Que la intervención alcance el 100% de la fachada de la edificación: 4 puntos
- b) Que la intervención alcance entre un 75% a un 99% de la fachada de la edificación: 3 puntos
- c) Que la intervención alcance entre un 50% a un 75% de la fachada de la edificación: 2 puntos
- d) Que la intervención alcance hasta 50% de la fachada de la edificación: 1 punto

## V. Residentes con grado de discapacidad reconocido igual o superior a un 65%: máximo 6 puntos:

- a) 1 residente: 4 puntos.
- b) de 2 a 5 residentes: 5 puntos.
- c) más de 5 residentes: 6 puntos.

## VI. Residentes con grado de discapacidad reconocido igual o superior a un 33% o de edad igual o superior a 67 años o jubilado (en caso de jubilados se puede acumular esta puntuación con la prevista en el punto V) : máximo 3 puntos:

- a) 1 residente: 1 punto.
- b) de 2 a 5 residentes: 2 puntos.
- c) más de 5 residentes: 3 puntos.

En relación a la baremación, se considerarán aquellas personas con discapacidad reconocida que se relacionen correctamente en el anexo a la solicitud correspondiente a la convocatoria, teniendo en cuenta que un mismo residente solo puede ser considerado en una de las categorías a efectos de puntuación. De no indicarse correctamente, se considerará la más favorable para el solicitante según la consulta realizada o la documentación aportada.

Para dirimir los posibles empates se atenderá a la fecha y hora de presentación de las solicitudes, teniendo prioridad aquella que se haya presentado antes. No obstante, en caso de que la solicitud esté incompleta, la fecha y hora determinante será la de la presentación de la documentación que subsane dicha omisión.

## 14. Evaluación

De conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, se designa como órgano instructor a Técnico de la Administración General del departamento de Urbanismo y Actividades.

Presentadas las solicitudes y transcurrido en su caso el plazo de subsanación, el órgano instructor, dará traslado de las solicitudes y su documentación a los Servicios Técnicos municipales del departamento de Urbanismo y Actividades a fin de que emitan informe que tenga por objeto valorar si las solicitudes dan cumplimiento a los requisitos exigidos en las presentes bases y realicen una valoración según criterios previstos en el apartado 13 de las presentes ayudas.

A la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales del departamento de Urbanismo y Actividades, el órgano colegiado determinado al efecto, en sesión convocada al efecto analizará y valorará las solicitudes que se presenten en el plazo otorgado, conforme a los requisitos establecidos en la presente convocatoria y de acuerdo con la puntuación según criterios previstos en el apartado 13 de las presentes ayudas, de lo cual se levantará acta en la que se reflejará la valoración y consideraciones del referido órgano colegiado.

El órgano colegiado podrá solicitar cuantos informes considere necesarios para analizar y valorar las solicitudes presentadas en tiempo y forma.

El órgano colegiado será la Comisión Evaluadora y estará formada por los siguientes miembros:

Presidente: Concejal del departamento de Urbanismo y Actividades

Vocales:

- El Interventor del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany o persona en quien delegue
- Un técnico del departamento de Urbanismo y Actividades

Secretario/a: Administrativo o auxiliar administrativo del departamento de Urbanismo y Actividades

El orden de prelación de las solicitudes se determinará conforme al total de puntos que cada proyecto haya obtenido y en función de dicha prelación se realizará la valoración para el otorgamiento de las subvenciones hasta agotar el importe máximo destinado a la convocatoria

### 15. Resolución lista provisional

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe de la Comisión Evaluadora, formulará, de manera debidamente motivada, propuesta de resolución con la lista provisional de beneficiarios.

La resolución que contenga la lista provisional de beneficiarios de las ayudas se notificará a los interesados mediante publicación en el Tablón de Anuncios Municipal, en los términos previstos en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se concederá un plazo de 10 días para presentar alegaciones.

### 16. Resolución lista definitiva

Transcurrido el plazo de alegaciones, el órgano instructor elevará la propuesta con la lista definitiva de beneficiarios de las ayudas. La resolución que contenga la lista definitiva de beneficiarios de las ayudas se notificará a los interesados mediante publicación en el Tablón de Anuncios Municipal, en los términos previstos en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de

octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo máximo para resolución del procedimiento y su notificación no podrá exceder de SEIS MESES a contar desde el inicio del plazo de presentación de solicitudes. Si transcurrido dicho plazo, el órgano competente para resolver no hubiese notificado dicha resolución, los interesados estarán legitimados para entender desestimada la solicitud.

Las subvenciones concedidas se publicarán en la forma prevista en el art. 20.8 de la Ley General de Subvenciones y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y finalidad o finalidades de la subvención.

### 17. Órgano competente para la concesión de subvenciones

La resolución del procedimiento corresponderá a la Junta de Gobierno Local de conformidad con el Decreto núm. 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias y según dispuesto en el artículo 5 de la Ordenanza municipal de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

### 18. Pago

El pago de la subvención se realizara de la siguiente forma:

#### 1. Pago anticipado (optativo):

Supondrá la entrega de fondos con carácter previo a la justificación, como financiación necesaria para poder llevar a cabo las actuaciones inherentes a la subvención o bien para impulsar la terminación del objeto subvencionado.

Dicho pago anticipado será por un importe total de hasta un 30% del importe de la subvención concedida a cada beneficiario y para proceder al mismo deberá ser solicitado expresamente por el beneficiario dentro del plazo de 1 mes a partir de la notificación de la concesión definitiva de la subvención. No se exigirá constitución alguna de garantía.

#### 2. Pago total de la subvención concedida:

El pago de la cantidad de hasta el 100% de la subvención concedida se llevará a cabo previa justificación por parte del beneficiario de haberse ejecutado trabajos por importe igual o superior al importe total de la subvención. Dicho pago se llevará a cabo como muy tarde dentro del ejercicio 2025 y para ello, el beneficiario deberá haber presentado la correspondiente justificación (véase apartado 19 justificación de las presentes bases) de gastos por importe del total de la subvención concedida como muy tarde por todo el día 30 de septiembre de 2025, sin perjuicio de la justificación final de la totalidad del proyecto en caso de no haberla presentado con anterioridad.

Las personas beneficiarias deberán acreditar, previamente al cobro de la subvención, en cualesquiera de sus modalidades de pago, que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

No podrá realizarse el pago de la subvención cuando la persona física o jurídica beneficiaria sea deudora por resolución firme de procedencia de reintegro, salvo que realice o garantice las devoluciones de las cantidades debidas.

### 19. Justificación

La justificación del cumplimiento de las condiciones de la subvención deberá realizarse como máximo el 30 de septiembre de 2025

La justificación se realizará mediante rendición de cuentas justificativa y deberá incluir, bajo responsabilidad del beneficiario, los justificantes de gasto o cualquier otro documento con validez jurídica que permitan acreditar su cumplimiento además de aportar la documentación siguiente:

- a) Justificación de gastos mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en original o fotocopia compulsada previo estampillado del original, con el detalle suficiente para acreditar la correcta aplicación de los fondos. Dichos documentos deberán cumplir los requisitos establecidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

Todos los pagos que se realicen de las facturas entregadas para la justificación, deberán acreditarse mediante cargo en cuenta bancaria, en todos los casos, admitiéndose, sólo para el caso de importes abonados en efectivo inferiores a 900 euros, justificación acreditativa del pago en efectivo por cualquier medio de pago admitido en derecho. Se entenderá por efectivo los medios de pago definidos en el artículo 34.2 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

Asimismo, deberá aportarse una relación de dichos justificantes según relación de cuenta justificativa. Esta relación deberá incluir el desglose de cada uno de los gastos incurridos respetando la estructura presupuestaria por capítulos presentada en el momento de la solicitud de la ayuda que fue objeto de la concesión, incluyendo una declaración de que los justificantes aportados no han sido anulados o rectificadas.

Podrá compensarse el exceso que se haya efectuado en determinados capítulos de la inversión aprobada con otros en los cuales no se alcance la cantidad presupuestada, con los límites del 25% del importe aprobado para ese capítulo y que dichas modificaciones en su conjunto no superen la inversión total aprobada en la resolución de concesión.

- b) Certificado de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorización expresa a favor de este Ayuntamiento para recabar tal información.
- c) Designación del Registro electrónico y/o expediente municipal donde obre la comunicación previa urbanística para la ejecución de los actos objeto de subvención.
- d) certificado final de obra firmado por técnico competente que acredite la completa y correcta ejecución de las actuaciones objeto de las ayudas.
- e) Reportaje fotográfico de las actuaciones ejecutadas donde se pueda comprobar la ejecución de las actuaciones objeto de subvención.

El Ayuntamiento podrá requerir al beneficiario cualquier otra documentación que considere necesaria para la justificación de los compromisos adquiridos, por ejemplo, las cuentas anuales y otros libros y registros contables.

De la comprobación de la justificación referida se constatará el grado de realización del proyecto y el cumplimiento de las demás condiciones y requisitos exigidos en las presentes bases incluyendo si procede, visita municipal a juicio del Consistorio.

Si la inversión justificada por el beneficiario fuese inferior a los compromisos adquiridos en la resolución de concesión, siempre que se cumplan los mínimos establecidos en las presentes bases, se procederá a la modificación de la subvención inicialmente concedida conforme a los compromisos realmente efectuados. Si el compromiso justificado fuese superior al proyecto aprobado en la resolución de concesión, sólo se abonará hasta el límite de la subvención concedida.

Cuando no se hubiera presentado la documentación justificativa, la documentación presentada fuese insuficiente o no se cumple el mínimo de ejecución del proyecto subvencionado establecido en las presentes bases, para considerar correctamente justificada la subvención concedida, tales insuficiencias observadas se pondrán en conocimiento de los beneficiarios para que en el plazo de 15 días sean subsanadas.

Examinada la documentación aportada para la subsanación de las insuficiencias detectadas, o transcurrido dicho plazo sin que se hubieren presentado, el órgano concedente dictará el acuerdo de iniciación del procedimiento de reintegro, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o se procederá al archivo del expediente.

## 20. Recursos

De conformidad con el artículo 63.2 del Real Decreto 887/2006 de 21 de julio, la resolución de concesión pone fin a la vía administrativa, y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el mismo órgano que la hubiere dictado, o ser impugnada directamente ante el orden jurisdiccional Contencioso- Administrativo, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

## 21. Publicidad

A efectos de publicidad de las subvenciones, se remitirá a la Base de Datos Nacional de Subvenciones información en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. Esta información será remitida a los mismos efectos a la Base de Datos Regional de Subvenciones, a través de la cual, a su vez, se suministrará a la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

## 22. Normativa aplicable

Las subvenciones a las que se refiere la presente convocatoria, se rigen por:

- a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- b) 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.
- c) Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de subvenciones de las Islas Baleares.
- d) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- e) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del sector público.
- f) Ordenanza General Reguladora de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (BOIB núm. 17, de 9 de febrero de 2017 ).

Las subvenciones previstas en las presentes bases no constituyen ayudas de minimis previstas en el Reglamento (UE) n ° 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis Texto pertinente a efectos del EEE, así como subvenciones y ayudas del Estado.

## 23. Eficacia

La presente convocatoria entrará en vigor a partir de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.



**ANEXO I**

**(A rellenar sólo en caso de haber sido beneficiario de alguna otra Subvención por la misma finalidad)**

**DECLARO** que la situación con respecto subvenciones, ayudas, ingresos o recursos recibidos por este Ayuntamiento y/u otras administraciones es la que se refleja a continuación y asimismo **ME COMPROMETO a comunicar a la misma toda variación en la situación consignada en este documento en el momento en que ésta se produzca:**

SUBVENCIONES, AYUDAS, INGRESOS O RECURSOS RECIBIDOS		
<b>Programa o línea de ayuda:</b>		
<b>Organismo que la concede:</b>		
Fecha de solicitud:	Nº de expediente:	
Tipo de ayuda:		
Situación administrativa a fecha de hoy:	Pendiente de resolver	Ayuda concedida <i>(adjuntar copia Resolución de conc</i>
Inversión subvencionable:	Cuantía de la ayuda:	
Inversión concurrente <i>(respecto a incentivos regionales):</i>		
<b>Observaciones:</b>		
<b>Programa o línea de ayuda:</b>		
<b>Organismo que la concede:</b>		
Fecha de solicitud:	Nº de expediente:	
Tipo de ayuda:		
Situación administrativa a fecha de hoy:	Pendiente de resolver	Ayuda concedida <i>(adjuntar copia Resolución de conc</i>
Inversión subvencionable:	Cuantía de la ayuda:	
Inversión concurrente <i>(respecto a incentivos regionales):</i>		
<b>Observaciones:</b>		
<b>Programa o línea de ayuda:</b>		
<b>Organismo que la concede:</b>		
Fecha de solicitud:	Nº de expediente:	
Tipo de ayuda:		
Situación administrativa a fecha de hoy:	Pendiente de resolver	Ayuda concedida <i>(adjuntar copia Resolución de conc</i>
Inversión subvencionable:	Cuantía de la ayuda:	
Inversión concurrente <i>(respecto a incentivos regionales):</i>		
<b>Observaciones:</b>		

En Sant Antoni de Portmany a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

Firma: \_\_\_\_\_

**ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO**  
Número: 2024-0038 Fecha: 23/10/2024

Cód. Validación: \_\_\_\_\_  
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 149