ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2025/7	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:
Ordinaria

Fecha:
20 de febrero de 2025

Duración:
Desde las 11:45 hasta las 12:25

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 MARI MARI	SÍ
[redacted]	DAVID MARQUEZ BOZA	SÍ
[redacted]	EVA MARIA PRATS COSTA	NO
[redacted]	JOSEFA TORRES COSTA	SÍ
[redacted]	JOSEFA TUR JUAN	NO
[redacted]	MARCOS SERRA COLOMAR	SÍ
[redacted]	MARIA RIBAS BONED	SÍ
[redacted]	MIGUEL TUR CONTRERAS	NO
[redacted]	NEUS MATEU ROSELLO	SÍ
[redacted]	PEDRO BUENO FLORES	SÍ

PEDRO BUENO FLORES (1 de 2)
Secretario
Fecha Firma: 27/02/2025
HASH: [redacted]

MARCOS SERRA COLOMAR (2 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 27/02/2025
HASH: [redacted]

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 90

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. Expedient 5167/2020. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina, legalització d'edificacions existents i demolició en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente núm. 5167/2020 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Buenaventura Serrano Martínez, con DNI ***4950**, en representación de [redacted] con DNI ***3043** , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, legalización de ampliación de construcción y depósitos de agua existentes, y demolición de edificaciones anexas a un almacén agrícolas en finca [redacted]

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 23 de diciembre de 2020 mediante registro núm. 2020-E-RE-6146 se presenta solicitud por el señor Buenaventura Serrano Martínez, con DNI ***4950**, en representación de [redacted] con DNI ***3043** , de licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina en finca [redacted]

Segundo.- En fecha 4 de octubre de 2022, mediante registro núm. 2022-S-RE-6578 se realiza requerimiento según informe técnico municipal.

- En fecha 18 de enero de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-400 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Tercero.- En fecha 31 de enero de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RE-643 se realiza requerimiento según informe técnico municipal.

- En fecha 14 de febrero de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-1145 se presenta documentación en respuesta al requerimiento.

Cuarto.- En fecha 14 de marzo de 2023 mediante Registro nº 2023-S-RE-1764 7 se remite (i) oficio de solicitud de Informe a la CIOTUPHA para la autorización de la vivienda en relación con el artículo 36 de la Ley 6/1997 del suelo rústico de las Islas Baleares sobre parcela mínima y aprovechamiento urbanístico de la finca y mediante registro núm. 2022-S-RE-326.

Quinto.- Obra en el expediente requerimiento de *Complimentació del trámite del Servei de Territori del Consell Insular* al promotor notificado con nº CI/00000004/0011/000006601 de fecha 26 de mayo de 2023.

Sexto.- En fecha 19 de diciembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RC-10230 tiene entrada Decreto de presidencia núm. 2023000962 de fecha 4 de diciembre de 2023 por el que se acuerda

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 90

"Informar FAVORABLEMENT la memòria tècnica agrària, de data 17/12/2020, redactada per l enginyer agrònom Sr. Javier Roig Garcia (CSV núm. 14614260200257256002), referent a l'expedient d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la 120 del polígon 17 del TM Sant Antoni de Portmany, promogut per [redacted] *amb DNI núm.* [redacted]*3043*[redacted] *ja que es considera que queda justificat el compliment de l'apartat tercer de la disposició transitòria de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, segons la referida memòria tècnica."*

Séptimo.- En fecha 27 de marzo de 2024 tiene entrada mediante registro núm. 2024-E-RC-2429 resolución de la CIOTUPHA sobre el expediente municipal. Acuerdo Favorable nº 2024000066 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimono Historicoartístic, (CIOTUPHA), en sesión 2/2024, celebrada el día 14 de marzo de 2024, sujeto a las condiciones descritas en el Acuerdo.

Octavo.- En fecha 27 de marzo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-3493 se aporta por la interesada plano n.º 8 Alzados, firmados para adjuntar al expediente.

Noveno.- En fecha 19 de abril de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-4511 se realiza requerimiento por los Servicios técnicos municipales según informe técnico.

- En fecha 30 de abril de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-5490 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Décimo- Obra en expediente 5165/2020 Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 27 de julio de 2022 por el que se otorga a la interesada licencia de demoliciónde demolición de edificaciones anexas a almacén agrícola sitas [redacted]

Décimo- primero.- Obra en expediente 5166/2020 solicitud de licencia urbanística por la interesada para la legalización de ampliación de construcción y depósitos de agua existentes en finca sita en [redacted]

Décimo.- segundo.- En fecha 13 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-484 se presenta por la interesada la siguiente documentación; (i) "PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES ANEXAS A UN ALMACÉN AGRÍCOLA COMPLEMENTARIO A PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA CON PISCINA". [redacted] VISADO 08/01/2025-13/00016/25.Redactado por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez. PEM 6.200,00 euros. Contiene EGR y EBSS; (ii) "Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada con Piscina, '[redacted] VISADO 08/01/2025-13/00016/25. Redactado por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez. PEM: 311.751,00 euros + ESS 7.794,00 euros y (iii) *"EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y DEPÓSITOS DE AGUA EXISTENTES, COMPLEMENTARIO A PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA CON PISCINA*". '[redacted] VISADO 08/01/2025-13/00016/25. Redactado por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez. Presupuesto CEM 30.581,00 euros.

Décimo-tercero.- En expediente 5165/2020, mediante instancia de fecha 27 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-1276 la interesada manifiesta su renuncia a la licencia de

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 90

demolición otorgada por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 27 de julio de 2022. En expediente 5166/2020, en fecha 27 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-1275 la interesada desistimiento de la solicitud de licencia urbanística de legalización de ampliación de construcción y depósitos de agua existentes en la finca de referencia. La finalidad es tramitar ambas licencias en el presente expediente de forma agrupada. Obran en ambos expedientes resolución por la que se toma conocimiento de la renuncia y el desistimientos aquí referidos.

Décimo-cuarto.- En fecha 23 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-961 se realiza requerimiento por los Servicios técnicos municipales según informe técnico.

- En fecha 27 de enero de 2025 mediante registro núm. RGE 2025-E-RE-1278 se aporta por la interesada documentación en respuesta al requerimiento.

Décimo- quinto.- En fecha 7 de febrero de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la URL de verificación https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[redacted]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- 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 3/2019, 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.- Respecto de la construcción de vivienda unifamiliar

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;*

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 90

(…)

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 resolución favorable de Presidencia del Consell d'Eivissa en materia agraria con las prescripciones en ésta previstas las cuales deberán constar con condiciones de la licencia que aquí se otorgue.

Tercero.- Respecto de la demolición:

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 demolición pretendida es conforme a la ordenación urbanística y normativa de aplicación, por el que procede el otorgamiento de la licencia solicitada.

Cuarto.- Respecto de la legalización de edificaciones existentes:

De conformidad con el artículo 163.1c) i LUIB:

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 90

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, la interesada ejecutó en suelo rústico actos de ampliación de 7,21m² de una construcción existente y unos depósitos de agua anexos sin título habilitante. objeto de la legalización que aquí nos ocupa.

El artículo 189 LUIB dispone:

Artículo 189. Legalización de actos o de usos ilegales.

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

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

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."*

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

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

En cuanto al análisis urbanístico de las actuaciones objeto de legalización; 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.*

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 90

(…)

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

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

El artículo 152.1 LUIB dispone:

"*1. Cuando, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, la actuación sujeta a licencia exija un proyecto técnico, su presentación constituirá un requisito de admisión de la solicitud para iniciar el procedimiento de otorgamiento. El proyecto técnico concretará las medidas de garantía suficientes para la adecuada realización de la actuación, y definirá los datos necesarios a fin de que el órgano municipal competente* ***pueda valorar si se ajusta a la normativa aplicable****."*

Analizado como ha sido por los Servicios Técnicos en informe adjunto que la actuación objeto de solicitud de licencia de legalización sí **cumple con la ordenación urbanística** y habida cuenta que el expediente ha seguido la tramitación legal prevenida procede el otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/684 de 14 de febrero de 2025.

Resolución

Primero.- OTORGAR a [redacted] con DNI ***3043** , **licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, legalización de ampliación de construcción y depósitos de agua existentes, y demolición de edificaciones anexas** a un almacén agrícolas en finca [redacted] todo ello según (i) *"EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y DEPÓSITOS DE AGUA EXISTENTES, COMPLEMENTARIO A PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA CON PISCINA*". [redacted], VISADO 08/01/2025-13/00016/25. Redactado por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez. Presupuesto CEM [redacted]; (ii) "PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES ANEXAS A UN ALMACÉN AGRÍCOLA COMPLEMENTARIO A

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 90

PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA CON PISCINA". "[redacted]. VISADO 08/01/2025-13/00016/25. Redactado por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez. PEM [redacted]. Contiene EGR y EBSS; (iii) "Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada con Piscina, [redacted], VISADO 08/01/2025-13/00016/25. Redactado por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez. PEM: [redacted] + ESS [redacted]; (iv) "Proyecto de incorporación de medidas de adecuación e integración Ambiental relativas a la recuperación y conservación de la finca denominada [redacted], firmado telemáticamente por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez el 18/01/2023. PEM: [redacted], con indicación expresa que la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL** (i) la condición de la inscripción del total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada en el registro de la Propiedad, de acuerdo con el art. 15 de la Ley de Suelo Rústico, y con las condiciones descritas en el informe técnico adjunto **debiéndose aportar la Nota Simple actualizada con la inscripción junto con el Proyecto de Ejecución**, así como (ii) al cumplimiento de las prescripciones especificadas en el Acuerdo Favorable nº 2024000066en, adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimono Historicoartístic, (CIOTUPHA), sesión 2/2024, celebrada el día 14 de marzo de 2024 (iii) al cumplimiento de las prescripciones previstas en el Decreto de presidencia núm. 2023000962 de fecha 4 de diciembre de 2023, obrantes 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- RECORDAR a la interesada que la legalización cuya licencia aquí se otorga está condicionada a la obtención del certificado final de obra municipal.

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

Octavo.- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 90

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202005749/0	Tasa licencia urbanística construcción vivienda y piscina	[redacted] (Pagada)
202501209/0	ICIO licencia urbanística construcción de vivienda y piscina	[redacted] (Pendiente)
202005748/0	Tasa licencia urbanística legalización ampliación construcción y depósitos agua	[redacted] (Pagada)
202501212/0	Diferencia tasa legalización ampliación construcción y depósitos agua	[redacted] (Pendiente)
202501215/0	Icio legalización ampliación construcción y depósitos de agua	[redacted] (Pendiente)
202501217/0	Tasa incorporación medidas de adecuación e integración ambiental	[redacted] (Pendiente)
202501221/0	Icio incorporación medidas de adecuación e integración ambiental	[redacted] (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de 7 de febrero de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 5167-2020-HabitatgeSR-ConInformeCIE Refundidos-06FavCondicionadoDemoliciones

Votación y acuerdo:

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

2. Expedient 12677/2024. Atorgament de llicència urbanística de legalització d'obres de reforma de dos habitatges per unió i creació d'un habitatge resultant en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

Examinado el expediente de referencia que ante este Ayuntamiento se tramita licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Luis Quesada Salcedo con DNI núm. ***6895** en nombre y representación del [redacted]

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 90

con DNI núm. ***8646** para la Legalización de reforma de dos viviendas para su conversión en una, en suelo urbano, con emplazamiento en [redacted] que es objeto de procedimiento de protección de la legalidad urbanística que se tramita en expediente 3669/2024 incoado mediante Decreto núm. 0962 de 8 de abril de 2024 al [redacted] ,como propietario responsable de los actos en curso de ejecución en finca [redacted], en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 8 de abril de 2024 mediante Decreto núm. 0962 se acuerda incoar procedimiento de protección de la legalidad urbanística infringida, al señor [redacted], con DNI núm. ***8646** como propietario responsable de los actos en curso de ejecución en [redacted] constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística. todo lo cual se tramita en expediente 3669/2024.

Segundo.- En fecha 15 de octubre de 2024 el señor Luís Quesada Salcedo con DNI núm. ***6895** presenta en nombre del interesado mediante registro de entrada 2024-E-RE-15657, proyecto de legalización de los actos ejecutados en en finca [redacted], lo cual se tramita en expediente y con motivo de la presentación de esta solicitud de licencia de legalización se procede a la apertura y tramitación del presente expediente.

Tercero- En fecha 5 de diciembre de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-17000 se realiza requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 17 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-77 se aporta por el interesado documentación en respuesta al requerimiento.

Cuarto.- En fecha 23 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-962 se realiza requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 28 de enero de 2025 mediante registro 2025-E-RE-1356 para la subsanación de deficiencias.

Quinto.- En fecha 31 de enero de 2025 se emite mediante registro de salida 2025-S-RE-134 requerimiento al interesado según informe técnico municipal.

- En fecha 4 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-1762 se presenta proyecto técnico de legalización visado n.º 13/00176/25 en fecha 04.02.2025 por el COAIB titulado *"Refundido 31 enero de 2025. Legalización de reforma de dos viviendas para su conversión en una en Sant Antoni de Portmany"* redactado por el mismo técnico representante Luis Quesada Salcedo, arquitecto colegiado n.º 487.775 del COAIB. Superficie construida: 123,84 m². Presupuesto: 63.241,80 euros.

Sexto.- En fecha 6 de febrero de 2025, se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externos el señor Pedro Alberto Guillén Pachón), que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la URL de verificación https://santantoni.sedelectronica.es doc [redacted]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 90

Primero.- Legislación aplicable:

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

- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha 2 de junio de 1987, texto refundido publicado en BOIB nº 117 de 29-09-2001 y sus sucesivas modificaciones.

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

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

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

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

Segundo.- En relación a la licencia de legalización;

El artículo 189 LUIB dispone:

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

Obra en expediente 3669/2024 procedimiento de protección de la legalidad urbanística infringida incoado en fecha 8 de abril de 2024 mediante Decreto núm. 0962 al [redacted] con DNI núm. ***8646** como propietario responsable de los actos en curso de ejecución en finca sita en [redacted] constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística.

El interesado presenta proyecto de legalización con la finalidad de dar cumplimiento a la normativa invocada y por tanto, restituir la legalidad infringida en finca sita en calle [redacted] mediante la legalización de las obras de reforma y unión de dos viviendas para dar lugar a una sola en la ubicación de referencia, proyecto que ha sido informado favorablemente y por tanto, procede el otorgamiento de la licencia de legalización en relación a las actuaciones ejecutadas sin título habilitante.

Tercero.- En atención a la normativa invocada lo aquí resuelto servirá para la resolución del procedimiento de protección de la legalidad urbanística que se tramita bajo en número de expediente3669/2024 y, a su vez, también procederá la exigencia de la responsabilidad sancionadora urbanística previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador que se incoará por esta Administración en procedimiento al efecto, todo lo cual le será debidamente notificado y puesto de manifiesto en la resolución de la licencia urbanística.

La legalización y por tanto, el restablecimiento de la legalidad urbanística 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, cuya licencia aquí se otorga.

[redacted]
Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 90

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/683 de 14 de febrero de 2025.

Resolución:

Primero.- OTORGAR al señor [redacted] con DNI núm. ***8646** **licencia urbanística para la legalización de reforma de dos viviendas para su conversión en una**, en suelo urbano, con emplazamiento en [redacted] según Proyecto Técnico visado n.º 13/00176/25 en fecha 04.02.2025 por el COAIB titulado *"Refundido 31 enero de 2025. Legalización de reforma de dos viviendas para su conversión en una en Sant Antoni de Portmany"* redactado por el mismo técnico representante Luis Quesada Salcedo, arquitecto colegiado n.º 487.775 del COAIB. Superficie construida: 123,84 m². Presupuesto: [redacted] 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** a la indicación de que la presente legalización está condicionada a la presentación y obtención del certificado final de obra municipal.

Tercero.- INDICAR al interesado que tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra.

Cuarto.- ADVERTIR al interesado que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente **INDICANDO** que la legalización que aquí se otorga **queda condicionada a la comprobación municipal del cumplimiento de tales condiciones.**

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

Sexto- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202407995/0	Tasa licencia urbanística	[redacted] (Pagada)
202501196/0	ICIO licencia urbanística	[redacted] (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal de 6 de febrero de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [redacted]

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 90

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

Documentos anexos:

- Anexo 2. Informe Técnico FAVORABLE Legalización conversión dos viviendas en una vivienda

Votación y acuerdo:

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

3. Expedient 1896/2019. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística d'obres de rehabilitació interior d'habitatge existent i construcció de piscina i annex en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación al expediente 1896/2019 de Licencia urbanística que ante este Ayuntamiento de tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora Laurence Denise Prevedello, con NIE [redacted]7047[redacted] en representación de [redacted] con DNI [redacted]44344[redacted] para obras de rehabilitación interior de vivienda existente y construcción de piscina y anexo, en [redacted] la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local en fecha 9 de junio de 2021, declarado como fue la adecuación del proyecto de ejecución al básico presentado mediante Decreto núm. 2273 de 16 de julio de 2021, 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 9 de junio de 2021, la Junta de Gobierno Local, concede licencia para las obras de rehabilitación interior de vivienda existente y construcción de piscina y anexo, [redacted] según proyecto básico de fecha 10 de mayo de 2021, redactado por la arquitecta Dña. Laurence Denise Prevedello.

Segundo.- En fecha 16 de julio de 2021 se dicta Decreto núm. 2273 por el que se declara que el proyecto de ejecución con visado n.º 13/00808/21 de fecha 25 de junio de 2021 se adecúa a las determinaciones del Proyecto Básico Modificado de fecha 10 de mayo de 2021, autorizado por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión del 9 de junio de 2021, para las obras de rehabilitación interior de vivienda existente y construcción de piscina y anexo, polígono 19, parcela 56, San Rafael, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

Tercero.- En fecha 22 de diciembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-19982 se aporta certificado final de obra aportando Certificado final de obra y habitabilidad de las obras de rehabilitación interior de vivienda, construcción de piscina y anexo, expedido por la dirección facultativa de las obras, la autora del proyecto y directora de la obra, la arquitecta Laurence Denise Prevedello, y la arquitecta técnica directora de ejecución de la obra Ma Nieves Marí Marí, con visado colegial del COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024, haciendo constar que la misma se ha realizado conforme a la licencia otorgada y normativa de obligado cumplimiento, bajo su dirección

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 90

técnica, habiéndose controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y calidad de lo edificado, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción, Y que dispone del nivel de habitabilidad objetiva exigido por los Decretos 145/1997 de 21 de noviembre y 20 /2007 de la C.A.I.B. sobre condiciones de dimensionamiento, higiene y de instalaciones para diseño y habitabilidad de viviendas y demás disposiciones concordantes (número de plazas 8) y demás documentación adjunta. Todo ello se tramita en expediente municipal núm. 15958/2024.

Cuarto.- En fecha 7 de febrero de 2025 se realiza visita municipal. (expediente 15958/2024).

Quinto.- - En fecha 7 de febrero de 2025 se emite informe favorable a las modificaciones en el transcurso de las obras por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto técnico con contrato de servicios externos el señor Rodrigo Bodas Turrado), que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la URL de verificación https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[redacted]

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

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 90

fecha 9 de junio de 2021 y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) y no ha sido necesaria la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

Tercero.- La competencia para la resolución del presente expediente de autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según 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/2025/693 de 14 de febrero de 2025.

Resolución:

Primero.- AUTORIZAR las Modificaciones en el Transcurso de las obras, según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-19982 de fecha 22/12/2024 consistente en planos de estado final de obra con visado colegial del COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024 y documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, con visado colegial del COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024, **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada en fecha 9 de junio de 2021para las obras de rehabilitación interior de vivienda existente y construcción de piscina y anexo, polígono 19, parcela 56, San Rafael, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de fecha 7 de febrero de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 3. 15958_2024 CFO REHABILITACIÓN CASA PAYESA Y EJECUCIÓN PISCINA FAV MTO Y CFO

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 90

Votación y acuerdo:

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

4. Expedient 1218/2022. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística de construcció de piscina en habitatge unifamiliar en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente núm.1218/2022 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Juan Ignacio Torres Cuervo con DNI núm. [redacted]5043[redacted] en nombre y representación del señor [redacted] con DNI núm. [redacted]4280[redacted]de Licencia Urbanística para construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico en finca sita en [redacted], la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 13 de julio de 2023, 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 13 de julio de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el otorga al señor Juan Antonio Prats Costa con DNI núm. [redacted]4280[redacted] Licencia Urbanística para construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico en finca sita [redacted] según “Proyecto Básico y de Ejecución de piscina en vivienda existente”, [redacted], redactado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo. VISADO 06/06/2023-13/00886/23. Presupuesto PEM: [redacted]

Segundo.- En fecha 12 de diciembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-19427 se aporta certificado final de obra aportando (i) Certificado particular de final de obra referente a las obras de construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada existente, expedido por la dirección facultativa de las mismas, el arquitecto director de obra y director de ejecución de obra Juan Ignacio Torres Cuervo en el cual se hace contar que las obras consistentes en ejecución de piscina han sido finalizadas conforme a los proyectos autorizados, disponiendo dicho certificado final de obra de visado colegial del COAIB nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024; (ii) Documento de fotografías adjuntas a certificado final de obra emitido por la dirección facultativa de las obras, visado por el COAIB nº nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024. Todo ello se tramita en expediente municipal núm. 15517/2024.

Tercero.- En fecha 7 de febrero de 2025 se realiza visita municipal. (expediente 15514/2024).

Cuarto.- - En fecha 7 de febrero de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto técnico con contrato de servicios externos el señor Rodrigo Bodas Turrado), que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la URL de verificación https://santantoni.sedelectronica.es/doc /[redacted]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 90

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 13 de julio de 2023 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/2025/691 de 14 de febrero de 2025.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 90

Resolución:

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras, según documentación aportada con 2024-E-RE-19427 de fecha 12/12/2024 consistente en planos de estado final de obra con visado colegial del COAIB COAIB nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024 y documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, con visado colegial del COAIB COAIB nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024, **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada en fecha 13 de julio de 2023 al [redacted] con DNI núm. [redacted]4280[redacted] Licencia Urbanística para construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico en finca sita en [redacted]

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 municipal favorable de fecha 7 de febrero de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 4. 15517_2024_CFO PISCINA

Votación y acuerdo:

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

5. Expedient 5254/2023. Resolució de procediment sancionador en matèria d'activitats per exercici d'activitat permanent sense títol habilitant o en contravenció d'aquest.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente de procedimiento sancionador por infracción de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares incoado mediante Decreto núm. 0701 de 11 de marzo de 2024 a (i) la entidad A TURBO RENT A CAR, S.L con CIF núm. B07771488 como titular/promotora de la actividad del establecimiento TURBO RENT A CAR sito en Avenida Isidoro Macabich número 9, de esta localidad. y (ii) la señora [redacted] con DNI núm. [redacted]1799[redacted] como persona que se identifica como responsable del establecimiento en el momento de los hechos, ambas como

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 90

presuntas responsable de la comisión de **infracción grave** por ejercicio de la actividad en contravención del título habilitante por uso de zona de aparcamiento en ausencia de título habilitante (artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, transcurrido el plazo de alegaciones y de audiencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 11 de marzo de 2024 mediante Decreto núm. 0701 se acuerda la incoación de procedimiento sancionador en materia de actividades a (i) la entidad A TURBO RENT A CAR, S.L con CIF núm. B07771488 como titular/promotora de la actividad del establecimiento TURBO RENT A CAR sito en Avenida Isidoro Macabich número 9, de esta localidad. y (ii) la señora [redacted] con DNI núm. [redacted]1799[redacted] como persona que se identifica como responsable del establecimiento en el momento de los hechos, ambas como presuntas responsable de la comisión de **infracción grave** por ejercicio de la actividad en contravención del título habilitante por uso de zona de aparcamiento en ausencia de título habilitante (artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares y todo ello sobre la base de los siguientes hechos: (se transcribe el tenor literal del Decreto):

"/..Los hechos constatados en el acta de infracción administrativa núm. 23/831, que se adjunta, levantado en fecha 27 de agosto de 2023, a las 13:30 horas, por parte de la policía local con motivo de la inspección realizada por los agentes E020084 y E020085 en el local sito en la calle Avenida Doctor Fleming 9 , de esta localidad con nombre comercial TURBO RENT A CAR y vistos los constatados policialmente en el que los agentes indican que el establecimiento tiene motocicletas estacionadas enfrente del establecimiento referido y en alrededores en viaria pública.

- Las fotografías anexas al acta de infracción 23/831 donde se aprecia las motocicletas las cuales se encuentran estacionadas en la vía pública.
- Que examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento obra en expediente núm. 2938 /2014 título habilitante para actividad permanente inocua de oficina de alquiler de vehículos con emplazamiento en la avenida Isidoro Macabich número 9, de esta localidad.
- Que consultados los archivos municipales, resulta que el titular promotor de la actividad en el referido establecimiento es la entidad A TURBO RENT A CAR, S.L con CIF núm. B07771488.
- Que examinados los referidos expedientes no obran en el mismo previsto el uso del espacio público para aparcamiento de motocicletas.que examinados archivos municipales no obra autorización ni licencia a nombre del establecimiento y/o su propiedad para la ocupación de la vía pública constatada.
- Que la persona que se identifica en el acto policial como responsable del establecimiento y/o actividad en el momento de los hechos es la señora [redacted] DNI núm. [redacted]1799[redacted]//"*

Segundo.- La referida resolución fue notificada la entidad A TURBO RENT A CAR, S.L mediante notificación electrónica en fecha 20 de marzo de 2024 y a la [redacted] mediante correo postal en fecha 26 de marzo de 2024.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 90

Tercero.- En fecha 15 de abril de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-4455 la entidad A TURBO RENT A CAR, S.L presenta escrito de alegaciones.

Cuarto.- En fecha 7 de mayo de 2024 el órgano instructor emite propuesta de resolución la cual es notificada a la interesada en fecha 8 de mayo de 2024 a la entidad A TURBO RENT A CAR S.L. y en fecha 8 de junio de 2024 a la señora [redacted]

Quinto.- En fecha 17 de mayo de 2024 se presenta por la entidad A TURBO RENT A CAR S.L. escrito de alegaciones.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

- Que según lo descrito en el acta de infracción administrativa núm. 23/831,de fecha 27 de agosto de 2023, a las 13:30 horas, emitida por parte de la policía local con motivo de la inspección realizada por los agentes E020084 y E020085 en el local sito en la calle Avenida Doctor Fleming 9 , de esta localidad con nombre comercial TURBO RENT A CAR se constata policialmente que el establecimiento tiene motocicletas estacionadas enfrente del establecimiento referido y en alrededores en viaria pública.

- Que las fotografías anexas al acta de infracción 23/831 donde se aprecia las motocicletas las cuales se encuentran estacionadas en la vía pública.

- Que examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento obra en expediente núm. 2938 /2014 título habilitante para actividad permanente inocua de oficina de alquiler de vehículos con emplazamiento en la avenida Isidoro Macabich número 9, de esta localidad.

- Que consultados los archivos municipales, resulta que el titular promotor de la actividad en el referido establecimiento es la entidad A TURBO RENT A CAR, S.L con CIF núm. B07771488.

- Que examinados los referidos expedientes no obran en el mismo previsto el uso del espacio público para aparcamiento de motocicletas.

- que examinados archivos municipales no obra autorización ni licencia a nombre del establecimiento y/o su propiedad para la ocupación de la vía pública constatada.

- Que la persona que se identifica en el acto policial como responsable del establecimiento y/o actividad en el momento de los hechos es [redacted] con DNI núm. [redacted]1799[redacted]

Analizadas las alegaciones presentadas en fecha 15 de abril de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-4455 merece indicar lo siguiente:

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 90

- En relación con el acta policial y la prescripción de la infracción, se recuerda a la interesada que el presente procedimiento **NO tiene como objeto la tramitación de infracción en materia de tráfico y seguridad vial** sino que tiene como objeto la comisión de **infracción grave** EN MATERIA DE ACTIVIDADES NO DE TRÁFICO, según prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *"La instalación, el inicio o el ejercicio de una actividad permanente menor o inocua, o su modificación, así como las actividades no permanentes menores, inocuas o de recorrido y las actividades itinerantes menores o inocuas, cuando no se hayan presentado o no hayan obtenido los títulos habilitantes pertinentes; no se haya presentado la documentación anexa que se debe presentar preceptivamente ante la administración; y cuando los títulos o la documentación mencionados contengan inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial o no se disponga de las autorizaciones sectoriales que sean preceptivas."*

Así, el artículo 97 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre dispone:

"*1. Las infracciones tipificadas en esta ley prescriben: las leves en el plazo de seis meses; las tipificadas como graves en el plazo de dos años; y las tipificadas como muy graves en el plazo de tres años.*

2. El plazo de prescripción empieza a contar desde que se comete la infracción. En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo es la de la finalización de la actividad o la del último acto en que la infracción se ha cometido".

En consecuencia, no ha transcurrido el plazo de prescripción de la infracción grave objeto del presente procedimiento que se tramita por una infracción en materia de actividades.

El motivo se desestima.

La tipificación y calificación de la infracción es la prevista en el artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares con motivo en que, como se ha indicado en los hechos que motivan la incoación del procedimiento en la resolución de inicio, examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento obra en expediente núm. 2938/2014 título habilitante para actividad permanente inocua de oficina de alquiler de vehículos con emplazamiento en la avenida Isidoro Macabich número 9, de esta localidad pero sin embargo examinados los referidos expedientes n**o obran en el mismo, ni por tanto en el título habilitante para el ejercicio de tal actividad, el uso del espacio exterior ni público ni privado de aparcamiento de motocicletas u otros vehículos ni obra autorización ni licencia a nombre del establecimiento y/o su propiedad que permita entender que el título habilitante abarca espacios más allá del propio establecimiento previsto en el expediente 2938/2014 que es el local sito en Av. Isidoro Macabich 9 y ningún otro espacio más allá,** por lo que se puede concluir que el ejercicio de la actividad mediante el aparcamiento de vehículos fuera del establecimiento no está amparado en título habilitante de la actividad, motivo por el que se califica la infracción en dicho tipo, esto es, artículo 103.1b) de la referida Ley.

La propia interesada reconoce la existencia de los vehículos (motocicletas) aparcadas o situadas en el exterior del establecimiento y en momento alguno está reflejado en el título habilitante de la actividad que dichas zonas estén habilitadas o afectas a la actividad, no se encuentran así amparadas en la actividad prevista en el expediente 2938/2014 lo que constituye una infracción en la materia según calificación municipal en la resolución de inicio.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 90

El presente procedimiento se ha iniciado como consecuencia de la puesta en conocimiento de este Ayuntamiento, mediante acta de infracción administrativa núm. 23/831, que se adjunta, levantado en fecha 27 de agosto de 2023, a las 13:30 horas de la presunta comisión de una o varias infracciones y que **la naturaleza de dicha acta es precisamente la de constatar hechos** para, con éstos, el órgano competente pueda, en su caso, incoar el procedimiento sancionador a través de la resolución administrativa de inicio, momento en el que se deber incluir la calificación y tipificación inicial de los hechos.

El acto policial de investigación es el medio escrito, en el que los funcionarios actuantes describen la morfología del fenómeno abordado en tiempo y espacio, con la identificación de sus partícipes, funcionarios, víctimas, testigos y sospechosos en caso de ser posible, así como la mención de las evidencias colectadas en el sitio del suceso, en definitiva, es la radiografía del proceder policial. Una vez que se tiene eso claro, se determina que el acta policial es la conducta desplegada por la autoridad de policía en el curso de un hecho punible, expresada a través de un medio escrito (actas policiales), tendiente a individualizar el o los autores criminales, mediante el examen de las evidencias y constituir con ello el documento de constatación de hechos fehacientes en los términos indicados.

En consecuencia, el documento policial, en este marco, es un escrito donde una autoridad de la policía **detalla un procedimiento, un hecho o algún tipo de acontecimiento vinculado a un posible acto punible**. El acta policial supone el punto de partida para el desarrollo de una investigación, ya que informa cómo, cuándo y dónde sucedió el acontecimiento y de qué manera intervino el personal de la fuerza de seguridad.

Por lo tanto, **la verdadera naturaleza de las actas y denuncias policiales es la de constatación de hechos y no de la valoración jurídica de los mismos.** Por ello, **dicha valoración de la calificación de la infracción y su tipificación ni vincula al órgano que inicia el procedimiento ni constituye reconocimiento de situación jurídica alguna**. Como indica la **Sentencia del Tribunal Constitucional, de 28 de julio de 1981,** declaró que los datos de investigación policial que constan en el atestado, tienen únicamente valor de denuncia, siempre y cuando cumpla con los requisitos legales.

En consecuencia, la calificación jurídica de la infracción en el acta de denuncia tan sólo constituye una prueba o elemento de hecho y no de derecho, por lo que, cualesquiera referencias jurídicas que excedan de la constatación de hechos acontecidos ni vincula a este órgano instructor, ni al órgano que resuelve el inicio del procedimiento ni al órgano que lo resuelve y, por supuesto, no generan situación jurídica alguna.

El procedimiento si bien se ha iniciado como consecuencia de la puesta en conocimiento a este Ayuntamiento de los hechos constatados por los policías actuantes, han sido los hechos referidos los que se han tenido en cuenta en este procedimiento para proceder a su tipificación según la resolución de inicio acorde con la naturaleza de éstos, procede desestimar íntegramente el alegato de la interesada sobre este particular confirmar la calificación y tipificación de los hechos contenida en la resolución de inicio y confirmar la falta de operatividad de la prescripción de la infracción que nos ocupa.

- En cuanto a la existencia de vado para la entrada que invoca la interesada en las primeras alegaciones, en primer lugar merece decir que el documento núm 2 aportado por esta consiste en una licencia de vado para un establecimiento sito en la [redacted] con lo que no se corresponde con el establecimiento ni la ubicación del presente procedimiento.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 90

Por otra parte, se ha consultado los archivos municipales y no obra en expediente alguno en el que se haya otorgado licencia de Vado al establecimiento referido. Por su parte, obra en expediente **3296 /2018 solicitud de la interesada para realizar la señalización con pintura relativo al Vado pero tampoco obra en dicho expediente licencia de vado alguna.**

Que consultados los archivos de tesorería tampoco consta que se haya abonado cuantía alguna relativa al vado para el establecimiento y ubicación que nos ocupa.

Se desestima por tanto cualquier pretensión relativa a este particular habida cuenta que tampoco se dispone del vado referido que si bien en el caso que nos ocupa recordemos que se trata de una infracción por ejercicio de una actividad sin ajustarse al título habilitante o carecer de éste.

Las solicitudes de vado que se invocan como documentos 3 y 7 del escrito de alegaciones son solicitudes presentadas con posterioridad a los hechos que nos ocupan.

B- En cuanto a las alegaciones presentadas en el periodo de audiencia merece indicar lo siguiente:

- En cuanto a que el hecho de disponer de motocicletas de la actividad de rent a car aparcadas en el exterior del establecimiento no constituye un elemento adscrito a la actividad sino que se trata de vehículos aparcados, el argumento se desestima íntegramente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4, se define actividad como *" conjunto de operaciones o explotación de carácter agrario, industrial, minero, comercial, de servicio, ocio o similar que se lleva a cabo en un determinado establecimiento físico y que está integrado por una o más instalaciones técnicas. También tienen esta consideración las actividades itinerantes y las que se desarrollan de manera puntual en un establecimiento físico, al aire libre y/o abierto, y las que transcurran por un recorrido predeterminado".*

Según dispone el artículo 3 de la Ley 7/2013, de actividad, uno de los principios del régimen jurídico de las actividades en las Islas Baleares, es, entre otros, el principio de unidad que dispone así:

2. La unidad

La actividad que se pretende desarrollar puede ser simple o multidisciplinar y, en cualquier caso, ***se considera única respecto a los titulares y el espacio físico,*** *excepto los casos previstos en el artículo 48 de esta ley. Mediante el proyecto de actividad o documentación equivalente se coordinan todas las autorizaciones sectoriales, considerando el conjunto global, y deben tenerse en cuenta las medidas preventivas, correctoras y de control genéricas para la totalidad de la actividad, así como las específicas para cada una de las partes en concreto.*

Las actividades que se ejerzan en un establecimiento se han de considerar únicas respecto a titulares y espacio físico.

Esto significa que si la actividad como la que nos ocupa es la de rent a car, efectivamente la ubicación de los elementos objeto de "alquiler", son elementos que deben entenderse como elementos esenciales para el ejercicio de la actividad y cuya ubicación y condiciones deben, en caso de existir, indefectiblemente verse reflejadas en el título habilitante de forma que quede constacia de su existencia y del cumplimiento de las condiciones necesarias para un ejercicio de la actividad acorde con la normativa de aplicación.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 90

La interesada invoca lo contrario asumiendo que no tiene reflejado en su título habilitante el espacio ni las condiciones para la ubicación de los vehículos según se constató en el acto policial confirmando efectivamente la infracción que precisamente aquí nos ocupa.

El argumento se desestima.

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

A la vista de los elementos fácticos y jurídicos obrantes en el expediente, se debe confirmar la calificación y tipificación de los hechos contenida en la resolución de inicio habida cuenta que no obra en el expediente prueba alguna de que la actividad de alquiler de vehículos prevea en su título habilitante o abarque las zonas en las que los vehículos se encontraban estacionados en el exterior según fotografías y por tanto se está llevando a cabo un ejercicio de una actividad sin acomodo en su título habilitante o sin éste, por ello la calificación y tipificación debe ser la que sigue:

- En relación al ejercicio de la actividad en contravención del título habilitante por uso de zona de aparcamiento en ausencia de título habilitante o no amparado en el título habilitante de la actividad.

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *"La instalación, el inicio o el ejercicio de una actividad permanente menor o inocua, o su modificación, así como las actividades no permanentes menores, inocuas o de recorrido y las actividades itinerantes menores o inocuas, cuando no se hayan presentado o no hayan obtenido los títulos habilitantes pertinentes; no se haya presentado la documentación anexa que se debe presentar preceptivamente ante la administración; y cuando los títulos o la documentación mencionados contengan inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial o no se disponga de las autorizaciones sectoriales que sean preceptivas."*

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

Tercero.- En cuanto a la sanción que se propone.

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

- En relación al ejercicio de la actividad en contravención del título habilitante por uso de zona de aparcamiento en ausencia de título habilitante prevenida en el artículo 103.1 b) de la Ley 7 /2013, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa con multa de 3.001 a 30.000 euros, *imponer la sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión en el ámbito de esta ley por un período máximo de un año.*

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 90

No se aprecian elementos de juicio que permitan entender la existencia de intención de causar daño grave a los intereses públicos o privados más allá de la propia afectación indirecta a éstos que provoca la comisión de la presunta infracción, se considera que se debe tener en cuenta para la propuesta de sanción los siguientes extremos:

- Cantidad de vehículos constatados en el acta policial.
- Superficie ocupada por los vehículos sin título habilitante o sin ajustarse al título de la actividad.
- Molestia para el tránsito peatonal provocado por el potencial paso de los vehículos estacionados que requieren de invasión de la acera para su paso y estacionamiento. Véase dos últimas fotografías de vehículos aparcados en las zonas próximas a las aceras.

Habida cuenta teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se propone como sanción la multa por la cantidad correspondiente a mitad de la horquilla en su grado medio inferior, lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 4.875 euros

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

Cuarto.- En cuanto a la persona responsable

Resultan responsables; (i) la entidad A TURBO RENT A CAR, S.L con CIF núm. B07771488 como titular/promotora de la actividad del establecimiento TURBO RENT A CAR sito en Avenida Isidoro Macabich número 9, de esta localidad. y (ii) la [redacted] con DNI núm. [redacted]1799[redacted] como persona que se identifica como responsable del establecimiento en el momento de los hechos, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 105.1 a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

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

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

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

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

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 90

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/689 de 14 de febrero de 2025.

Resolución:

Primero- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE las alegaciones formuladas por la entidad A TURBO RENT A CAR, S.L con CIF núm. B07771488 según motivación contenida en el fundamento jurídico primero del presente escrito y **DECLARAR** a (i) la entidad A TURBO RENT A CAR, S.L con CIF núm. [redacted]7714[redacted] como titular/promotora de la actividad del establecimiento TURBO RENT A CAR sito en Avenida Isidoro Macabich número 9, de esta localidad. y a (ii) [redacted] con DNI núm. [redacted]1799[redacted] como persona que se identifica como responsable del establecimiento en el momento de los hechos, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 105.1 a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, **RESPONSABLES SOLIDARIOS** de la comisión de las siguientes infracciones:

- **Infracción grave** por ejercicio de la actividad en contravención del título habilitante por uso de zona de aparcamiento en ausencia de título habilitante o sin ampararse en el título de la actividad (artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

Segundo.- IMPONER a los interesados una sanción única consistente en **MULTA** económica ascendiente a la cantidad de cuatro mil ochocientos setenta y cinco **(4.875 euros**).

Tercero.- APROBAR, una vez sea ejecutiva la presente resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad cuatro mil ochocientos setenta y cinco **(4.875 euros**) relativa al importe de la sanción aquí impuesta y **DAR TRASLADO** de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

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

Votación y acuerdo:

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

6. Expedient 11229/2024. Desestimació del recurs de reposició interposat contra la liquidació definitiva de ICIO per obres de construcció d'edificació plurifamiliar amb piscina a sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 90

Examinado el expediente de referencia núm. 5343/2024 de procedimiento de Licencia de Primera Ocupación del expediente 388/2021 de Construcción de edificio plurifamiliar aislado con piscina y aparcamiento, en Calle Des Vedrà – S' Espartar – Bella Vista, del T.M de Sant Antoni de Portmany solicitada por el señor Damián Sangro Silvela con D.N.I. ***8975** en representación de la entidad ES VEDRA 10 SL con C.I.F. B16932329, emitido como ha sido certificado final de obra y liquidado como ha sido el ICIO definitivo por las obras de edificación referidas y remitida tal liquidación a la interesada, interpuesto recurso de reposición contra la referida liquidación, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Obra en expediente 388/2021 Acuerdo de Junta de Gobierno de 11 octubre de 2022 de otorgamiento a la mercantil ARIANE MEDIA S.L, con CIF núm. B 83379198 (actual titular ES VEDRA 10, SL (B88239249) de licencia urbanística con urbanización simultánea con cesión de 255,04 m² para constitución de vial/acera pública todo ello para construcción de cuatro edificios aislados de viviendas con aparcamiento y piscina en Calle Des Vedrà – S' Espartar – Bella Vista, T.M. Sant Antoni de Portmany según (i) Modificado de proyecto Básico con proyecto ejecutivo para la Construcción de un conjunto de cuatro edificios de viviendas, con aparcamiento y piscina en Calle Des Vedrà, S'Espartar y Bella Vista", redactado por el arquitecto D. Adrián Bedoya Mey colegiado COAIB nº 630 764; visado 20/09/2022 y exp COAIB 13/01326/22; (ii) "Proyecto para la dotación de servicios de urbanización", redactado por el arquitecto D. Adrián Bedoya Mey colegiado COAIB nº 630 764; visado 8/09/2022 y exp COAIB 13/01269/22. Incluye series de planos y memorias, ESS y EGR; (iii) "Proyecto de actividad permanente menor de un aparcamiento privado", firmado por la ingeniera Dña. Carmen Matutes Mestre, colegiada COETI nº 1554, con DNI 41460917J, visado COGITI nº 12201007-00, de 28/12/2020.

Segundo.- Obra en expediente 724/2023 Cambio de titularidad de licencia urbanística_ Mediante decreto 2023/0543 de fecha 21/02/2023 se resuelve tomar conocimiento del cambio de titularidad a favor de la entidad ES VEDRA 10, S.L con CIF núm. B88239249 de la licencia urbanística para construcción de 4 edificios con aparcamiento y piscina en Calle Des Vedrà – S' Espartar – Bella Vista, T.M. Sant Antoni de Portmany, otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de fecha 11 de octubre de 2022 a la mercantil ARIANE MEDIA S.L, con CIF núm. B 83379198 y obrante en expediente municipal número 388/2021.

Tercero.- El presupuesto de ejecución material de las actuaciones según proyecto asciende a 5.230.713,69 euros, aprobándose en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 11 de octubre de 2023 las siguientes liquidaciones por los conceptos indicados:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202100701/0	Tasa licencia urbanística	[redacted] (Pagada)
202207087/0	Icio licencia urbanística	[redacted] (Pendiente)
202100700/0	Tasa Actividad aparcamiento	[redacted] (Pagada)
202106917/0	Tasa proyecto urbanización	[redacted] (Pagada)
202207089/0	Icio proyecto urbanización	[redacted] (Pendiente)
202207036/0	Fianza para garantizar obras urbanización	[redacted] (Pagada)

Cuarto.- En fecha 10 de septiembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-13764 se solicita certificado final de obra todo lo cual se tramita en el presente expediente.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 90

Quinto.- En fecha 19 de noviembre de 2024, se aprueba la liquidación núm. 202408819 0 por importe de 52.643,65 euros en concepto de ICIO correspondiente a la actualización del presupuesto de ejecución material de las obras de edificación por el tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la licencia, esto es octubre de 2022 tomando como base el presupuesto de ejecución material indicado en el proyecto, esto es 5.230.713,69 euros y la fecha de finalización de la obra según indicación de la interesada en agosto de 2024, lo que arroja un coeficiente según tablas del COAIB de 1,2469 lo que supone un presupuesto de ejecución material actualizado de [redacted] generándose por tanto por la diferencia un ICIO en favor municipal del importe de la liquidación referida, esto es,[redacted]. Esta liquidación se notifica a la interesada mediante notificación electrónica con registro de salida núm. 2024-S-RE-16007 en fecha 20 de noviembre de 2024 a la cual tiene acceso la interesada en misma fecha.

Sexto.- En fecha 20 de noviembre de 2024 se emite certificado de obra municipal.

Séptimo.- En fecha 22 de noviembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-18207 la interesada confirma a este Consistorio el pago de la liquidación 202408819 0 en concepto de ICIO aportando justificante del mismo que se adjunta al expediente.

Octavo.- En fecha 22 de noviembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-18154 se solicita licencia de primera ocupación.

Noveno.- En fecha 26 de noviembre de 2024, se dicta Decreto núm. 3990 por el que se otorga a la interesada licencia de primera ocupación del edificio plurifamiliar aislado con piscina y aparcamiento, en Calle Des Vedrà – S' Espartar – Bella Vista, del T.M de Sant Antoni de Portmany (expediente 388 /2021) y, autorizar su puesta en uso**,** por adecuarse dichas obras a la *licencia urbanística* de construcción de edificio plurifamiliar aislado con piscina y aparcamiento, otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno en fecha 11 octubre de 2023 (expediente 388/2021) así como declarar su aptitud de ser utilizada y habitada.

Décimo.- En fecha 19 de diciembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-19888 se interpone por la interesada recurso de reposición contra la la liquidación núm. 202408819 0 por importe de 52.643,65 euros en concepto de ICIO invocando (i) falta de motivación respecto de la liquidación por falta de especificidad respecto del coeficiente de actualización aplicado; (ii) indebida consideración de las partidas a efectos del presupuesto de ejecución material tomado para el cálculo del ICIO debiéndose detraer ciertas partidas por no constituir coste real y efectivo de la obra.

Décimo.- primero.- En fecha 19 de diciembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-19889 presentan escrito adjunto al recurso de reposición aportando documentación anexa.

Décimo-segundo.- En fecha 4 de febrero de 2025, los Servicios Técnicos municipales emiten informe técnico de análisis de los aspectos invocados en el recurso de reposición, informe que se adjunta y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[redacted] y en el que se concluye lo siguiente:

"*//A la vista de lo expuesto anteriormente, procede aplicar las siguientes liquidaciones del ICIO:*

- Liquidación complementaria a la liquidación provisional efectuada tomando como base de cálculo un presupuesto de ejecución material de las construcciones, instalaciones u obras a realizar de [redacted] *teniendo en cuenta que se realizó sobre el PEM de proyecto, de* [redacted]

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 90

- Liquidación definitiva tomando como base de cálculo un coste real de las obras ejecutadas de [redacted] *resultando un coeficiente de regularización: 1,2469.//"*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I- Fundamentos Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. La notificación respecto de la liquidación recurrida, se realiza en fecha 20 de noviembre de 2024 y el recurso que aquí nos ocupa fue interpuesto en fecha 19 de diciembre de 2024 todo ello dentro del plazo legalmente prevenido.

Segundo.- La recurrente están legitimada para la interposición del presente recurso por ser parte interesada en el procedimiento que nos ocupa y todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 112 y 124, en relación con el artículo 3 de la ley 39/2015, de 1 de octubre.

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

II- Fundamentos Jurídico-materiales

Primero.- El interesado fundamenta su recurso en los siguientes motivos:

a) La falta de motivación en la liquidación.

b) En cuanto a las improcedencia del cálculo del ICIO por indebida consideración del coste real y efectivo de la obra.

a) En cuanto a la falta de motivación en la liquidación

El interesado invoca, como primer fundamento de su recurso, la falta de motivación de la liquidación por falta de explicación o indicación del coeficiente de actualización del 1,2469 aplicado al presupuesto de ejecución material inicialmente considerado para proceder a su actualización. Este motivo merece ser desestimado íntegramente.

El artículo 8 apartado 5, de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto por Construcciones, Instalaciones y Obras establece lo siguiente:

"*5. Una vez finalizada la construcción y a la vista de las construcciones, instalaciones u obras realizadas y de su coste real efectivo, el Ayuntamiento, mediante la comprobación administrativa correspondiente, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el artículo 5, practicará la liquidación definitiva correspondiente y exigirá del sujeto pasivo o le reintegrará, en su caso, la cantidad que corresponda. Considerando la comprobación administrativa como la entrega del acta de recepción de obra en cumplimiento de lo previsto en el art. 6 de la Ley de Ordenación de la Edificación (L.O.E.) de 5 de noviembre de 1999. El hecho de la comprobación administrativa por parte de la administración, no implica que no se requiera la solicitud de final de obra en caso de obra nueva.*"

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 90

Este Consistorio, verificado el final de obra ha procedido, en cumplimiento de la normativa de aplicación a realizar la liquidación definitiva del Impuesto ICIO relativo a las obras de edificación en los términos previstos en la Ordenanza a la vista de lo indicado en el artículo 8.5 referido.

El artículo 8 apartado 4 de la referida Ordenanza dispone:

"*4. La cuantificación del coste de las obras por los técnicos municipales se referenciará a los módulos vigentes, cuando hayan estado establecidos, aprobados y publicados con anterioridad a la solicitud de la licencia urbanística."*

En consecuencia, presentado como fue el final de obra por la interesada, corresponde realizar la liquidación definitiva y para ello, en cumplimiento estricto del artículo 8.4 se toman los criterios de actualización publicados por el Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares para el año 2024, fecha de finalización de las obras, y por tanto se realiza la diferencia entre el módulo vigente en el momento del ICIO inicial, esto es, octubre de 2022 y el módulo vigente en el momento de finalización de las obras, esto es, agosto de 2024 de lo que se obtiene el coeficiente de actualización.

Todos estos datos se encuentran referidos en la liquidación, véase que consta el presupuesto de ejecución material inicialmente considerado, se indican las fechas o rango de tiempo para su actualización, se indica el coeficiente diferencial según tablas del COAIB, siguiendo la instrucción de la Ordenanza Municipal y se obtiene el presupuesto de ejecución actualizado y por tanto, el importe de la liquidación resulta de aplicar el 4%, cuota tributaria del ICIO previsto en el artículo 6 de la Ordenanza Fiscal.

Por lo tanto, en base a este precepto se ha realizado el cálculo de la liquidación.

Obrando en la referida liquidación todos los elementos previstos en la normativa, no se entiende ni se estima que concurra motivo alguno para entender ausencia de motivación alguna en la liquidación que nos ocupa.

El motivo se desestima.

b) En cuanto a las improcedencia del cálculo del ICIO por indebida consideración del coste real y efectivo de la obra.

El interesado invoca que la liquidación recurrida ha sido calculada conforme a una base imponible errónea invocando haber sido incluidos en ésta elementos o partidas que no forman parte del coste real y efectivo de la obra.

El artículo 5 de la Ordenanza núm. 5 dispone *"La base imponible del impuesto está constituida por el **coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla."***

El artículo 6 de la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO POR CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (Ordenanza núm. 5) establece que el *"1. El tipo de gravamen será el 4% con un mínimo de 70 Euros. Este mínimo no será de aplicación si se concede alguna de las bonificaciones del artículo 2 de esta ordenanza."*

Vistas estas dos previsiones, obra en el expediente informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 4 de febrero de 2025 que se adjunta y cuyo contenido se ha de entender aquí reproducido y en el que concluyen lo siguiente;

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 90

"*//A la vista de lo expuesto anteriormente, procede aplicar las siguientes liquidaciones del ICIO:*

- Liquidación complementaria a la liquidación provisional efectuada tomando como base de cálculo un presupuesto de ejecución material de las construcciones, instalaciones u obras a realizar de [redacted] *teniendo en cuenta que se realizó sobre el PEM de proyecto, de* [redacted]

- Liquidación definitiva tomando como base de cálculo un coste real de las obras ejecutadas de [redacted] *resultando un coeficiente de regularización: 1,2469.//"*

El artículo 8 apartado 4 de la referida Ordenanza dispone:

"*4. La cuantificación del coste de las obras por los técnicos municipales* ***se referenciará a los módulos vigentes,*** *cuando hayan estado establecidos, aprobados y publicados con anterioridad a la solicitud de la licencia urbanística."*

A la vista de los actos de comprobación realizados por los Servicios Técnicos con motivo del recurso interpuesto y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.4 de la referida Ordenanza, se ha constatado que las liquidaciones en materia de ICIO respecto de la licencia de Construcción de edificio plurifamiliar aislado con piscina y aparcamiento, en Calle Des Vedrà – S' Espartar – Bella Vista, del T.M de Sant Antoni de Portmany otorgada a la interesada en fecha 11 de octubre de 2023, **deben ser rectificadas** por cuanto que, de conformidad con los actos de comprobación por los Servicios Técnicos en informe adjunto, se comprueba que en estricto cumplimiento del artículo 8.3 de la Ordenanza, según los costes de la construcción para el año 2022 según Circular del COAIB 5 /2021 y año 2024 según Circular 3/2023 aprobados por el COAIB, la correcta cuantificación de las obras atendiendo a los referidos módulos asciende a (se transcriben los datos obrantes en el informe técnico municipal adjunto):

- Coste real y efectivo según módulos COAIB vigentes en el otorgamiento de la licencia (octubre de 2022)- El coste de ejecución material asciende a [redacted]

- Coste real y efectivo según módulos COAIB vigentes en el final de obra (agosto de 2024)- El coste de ejecución material asciende a [redacted]

En consecuencia, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico municipal adjunto así como lo aquí expuesto, efectivamente, concurre un error en el cálculo y valoración del coste real y efectivo de la obra a los efectos de determinar la base imponible de la liquidación en concepto de ICIO, pero no en los términos que invoca la recurrente sino que se aprecia que la base imponible del impuesto debe calcularse atendiendo a lo indicado por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto y sobre lo aquí expuesto en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.4 de la Ordenanza municipal.

El artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, establece:

Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

En consecuencia, si bien los argumentos de la recurrente merecen ser desestimados, resulta procedente realizar una liquidación complementaria respecto de las liquidaciones tributarias con número 202207087/0 y liquidación núm. 202408819 0 en concepto de ICIO por las obras de edificación relativas a la licencia que obra en expediente 388/2021 otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de 11 octubre de 2022 para construcción de cuatro edificios aislados de viviendas con aparcamiento y piscina en Calle Des Vedrà – S' Espartar – Bella Vista, T.M. Sant Antoni de

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 90

Portmany todo ello en los términos indicados anteriormente, **debiéndose considerar como coste real y efectivo de las obras el indicado por los Servicios Técnicos municipales en informe técnico adjunto y reiterado en el presente apartado,** debiéndose en consecuencia aprobar la liquidación complementaria correspondiente al 4% sobre tal coste ( ) lo que arroja un importe de , considerándose a los efectos del cálculo de la cuota/importe final , las cantidades ya abonadas por la interesada en concepto de ICIO por las obras de edificación que ascienden a un total de , lo que implica **una liquidación complementaria por importe de**

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/668 de 13 de febrero de 2025.

Resolución:

Primero.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE el recurso de reposición interpuesto por la mercantil la entidad ES VEDRA 10, S.L con CIF núm. 2392 contra la liquidación núm. 202408819 0 de fecha 19 de noviembre de 2024 según motivación contenida en el fundamento jurídico material primero del presente escrito así como según informe técnico municipal adjunto.

Segundo. - DECLARAR que las liquidaciones tributarias con número 202207087/0 y liquidación núm. 202408819 0 en concepto de ICIO, provisional y definitivo respectivamente, relativos a la licencia que obra en expediente 388/2021 otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de 11 octubre de 2022 para construcción de cuatro edificios aislados de viviendas con aparcamiento y piscina en Calle Des Vedrà – S' Espartar – Bella Vista, T.M. Sant Antoni de Portmany **contienen un error material en cuanto a la base imponible utilizada para su cálculo,** que procede **RECTIFICAR** y en consecuencia, **APROBAR la liquidación complementaria por importe de** para la tributación del ICIO de las referidas obras de edificación tomando como base imponible para tal cálculo el coste real y efectivo correspondientes a los módulos vigentes del COAIB aprobados, determinado por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto y según expuesto en el fundamento jurídico material primero del presente escrito, que asciende a una base imponible actualizada a fecha agosto de 2024 del final de obra ascendiente a teniendo en cuenta lo ya abonado por la interesada en concepto de ICIO por las obras de edificación, que ascienden a un total de **DEBIÉNDOSE** remitir la liquidación complementaria **adjunta al presente Acuerdo** a la interesada **CON INDICACIÓN** de que la efectividad de la liquidación y sus plenos efectos comenzará a computarse desde el día siguiente a la notificación de las referidas liquidaciones una vez rectificada.

Tercero.- APROBAR la liquidación núm. 202501188 0/ por importe de correspondiente a la liquidación complementaria por ICIO referida en el apartado anterior.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal de 4 de febrero de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc

Cód. Validación:
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 90

Quinto.- NOTIFICAR el acuerdo que sobre este asunto se dicte a los interesados, a los efectos oportunos.

Documentos anexos:

- Anexo 5. Liquidación Icio definitivo complementario

Votación y acuerdo:

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

7. Expedient 4920/2023. Aprovació de la justificació de la Concessió Directa de Subvencions - Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i ACTEF per a l'any 2024.

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto el Convenio de Colaboración firmado entre ACTEF y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany con el objeto de dar cobertura a las necesidades de menores de Alta Capacidad intelectual, y concretamente para el nuevo proyecto “Activa la teva ment” que tiene como objetivo general trabajar las emociones y las habilidades sociales, de jóvenes de Alta Capacidad Intelectual del municipio de Sant Antoni de Portmany, por un importe de [redacted] y firmado el día 6 de junio de 2024.

Examinada toda la documentación justificativa presentada en el registro telemático numero 2025-E-RE-1039 de fecha 22 de enero de 2025, número 2025- E-RE-1091 de 23 de enero de 2025 y número E-RE- 2231 de 12 de febrero de 2025.

La técnico que suscribe informa que ACTEF ha cumplido con los requisitos y presenta toda la documentación que se establece en la cláusula cuarta del convenio:

- Memoria económica con justificación de los gastos realizados mediante cuenta justificativa.
- Facturas justificativas del gasto, que cumplen con los gastos subvencionables establecidos en la cláusula cuarta del convenio, por un importe total de [redacted] imputando [redacted]
- Certificados actualizados de estar al corriente de pago con la AEAT, TGSS, ATIB y hacienda local.
- Publicidad en la que costa como colaborador el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.
- Memoria de actividades realizadas por ACTEF en el año 2024.
- Certificado con indicación de no haber recibido otras subvenciones o ayudas de organismos públicos o privados que superen el coste total de la actividad.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 90

Visto que en la cláusula segunda del Convenio se establece que se abona el 100% de la subvención en la firma del convenio.

Y visto que ACTEF ha cumplido con los fines establecidos en el convenio y que han realizado las actividades objeto de la subvención.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/672 de 13 de febrero de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 17 de febrero de 2025.

Resolución:

Primera. Aprobar la justificación de la subvención del año 2024 para ACTEF por un importe total 6.000,00 €.

Segunda: Comunicar su aprobación a los servicios económicos del Ayuntamiento para los efectos oportunos.

Tercero : Notificar este acuerdo a la entidad interesada.

Votación y acuerdo:

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

8. Expedient 162/2024. Aprovació de la justificació - Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i APAAC per a l'any 2024.

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto el Convenio de Colaboración firmado entre la ASOCIACIÓN PITIUSA DE AYUDA A AFECTADOS DE CÁNCER y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany con objeto de realizar el desarrollo del programa integral de atención Psico-social de las personas afectadas del municipio, por un importe de 6.000,00€ y firmado el día 6 de junio de 2024.

Examinada toda la documentación justificativa presentada en el registro telemático numero 2025-E-RE-1540 de fecha 31 de enero de 2025, antes de finalizar el plazo de justificación establecido en el Convenio.

La técnico que suscribe informa que la ASOCIACIÓN PITIUSA DE AYUDA A AFECTADOS DE CÁNCER ha cumplido con los requisitos y presenta toda la documentación que se establece en la cláusula cuarta del convenio:

- Memoria justificativa de la actuación.
- Memoria económica con justificación de los gastos realizados mediante cuenta justificativa del gasto realizado comprensivo de la totalidad del coste del proyecto objeto de la subvención.
- Facturas justificativas del gasto, que cumplen con los gastos subvencionables establecidos en la cláusula cuarta del convenio, por un importe total de 7.954,53 € imputando 6.000,00€.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 90

- Relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad/proyecto con indicación de su importe y su procedencia.
- Certificados actualizados de estar al corriente de pago con la AEAT, TGSS, ATIB y hacienda local.
- Publicidad en la que costa como colaborador el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.
- Memoria de actividades realizadas por la ASOCIACIÓN PITIUSA DE AYUDA A AFECTADOS DE CÁNCER en el año 2024.

Visto que en la cláusula segunda del Convenio se establece que se abona el 100% de la subvención en la firma del convenio.

Y visto que la ASOCIACIÓN PITIUSA DE AYUDA A AFECTADOS DE CÁNCER ha cumplido con los fines establecidos en el convenio y que han realizado las actividades objeto de la subvención.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/647 de 12 de febrero de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 17 de febrero de 2025.

Resolución:

Primera. Aprobar la justificación de la subvención del año 2024 para la ASOCIACIÓN PITIUSA DE AYUDA A AFECTADOS DE CÁNCER, por un importe total 6.000,00 €.

Segunda: Comunicar su aprobación a los servicios económicos del Ayuntamiento para los efectos oportunos.

Tercero : Notificar este acuerdo a la entidad interesada.

Votación y acuerdo:

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

9. Expedient 4423/2024. Aprovació de la justificació Conveni col·laboració entre Associació de Majors de Sant Rafael i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany 2022-2025 per a l'any 2024.

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto el Convenio de Colaboración firmado el 12 de agosto del 2022 entre Asociación de Mayores de Sant Rafael y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany con el objetivo de establecer y regular la realización de actividades y mantenimiento propio de la asociación para su funcionamiento a lo largo de los años 2022, 2023, 2024 y 2025, por un importe de 5.000,00€.

Vista la adenda firmada el día 26 de junio de 2024, se establece que para los ejercicios de 2024 y 2025, se concederán anualmente: 5.500,00 €.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 90

Examinada toda la documentación justificativa presentada en el registro telemático numero 2025-E-RE-1364 de 28 de enero de 2025 y 2025-E-RE-1437 de fecha 29 de enero de 2025, antes de finalizar el plazo de justificación establecido en el Convenio.

La técnico que suscribe informa que Asociación de Mayores de Sant Rafael ha cumplido con los requisitos y presenta toda la documentación que se establece en la cláusula cuarta del convenio:

- Memoria económica jusficativa del año 2024, relación de facturas justificativas.
- Facturas justificativas del gasto, que cumplen con los gastos subvencionables establecidos en la cláusula cuarta del convenio, por un importe total de 11.396,68€, imputando 5.500,00€.
- Autorización a recabar certificados actualizados de estar al corriente de pago con la AEAT, TGSS, ATIB y hacienda local, con resultado positivo, sin deudas.
- Memoria de actividades realizadas por la Associació de Majors de Sant Rafael en el año 2024.
- Publicidad en la que costa como colaborador el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.
- Declaración de subvenciones recibidas de otros organismos públicos con indicación de la subvención económica recibida del Consell Insular d'Eivissa.

Visto que en la cláusula segunda del convenio se establece que se abona del 100% de la subvención en la firma del convenio y en los sucesivos años, una vez se haya justificado la subvención del año anterior.

Y visto que Asociación de Mayores de Sant Rafael ha cumplido con los fines establecidos en el convenio y que han realizado las actividades objeto de la subvención.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/674 de 13 de febrero de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 17 de febrero de 2025.

Resolución:

Primera. Aprobar la justificación de la subvención del año 2024 para la Asociación de Mayores de Sant Rafael, por un importe total 5.500,00 €.

Segunda: Comunicar su aprobación a los servicios económicos del Ayuntamiento para los efectos oportunos.

Tercero : Notificar este acuerdo a la entidad interesada.

Votación y acuerdo:

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

10. Expedient 11788/2024. Resolució en procediment sancionador per infracció de la Llei de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears - TAXI PIRATA (VEHICLE RETIRAT PER TITULAR).

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 90

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el procedimiento sancionador relativo a una infracción de la Ley de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Illes Balears, tramitado a [redacted] con NIE [redacted]5899[redacted] con número de exp 11788/2024, y con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 03/10/2024, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, mediante el cual se imputaba a [redacted] con NIE [redacted]5899[redacted] la comisión de una infracción de la Ley de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Illes Balears, sobre la base de los siguientes hechos:

"En fecha 22/09/24 a las 19:40 horas se denuncia que se detecta un taxi pirata, se procede a tomar manifestación a los clientes, se retira el vehículo con grúa municipal al ser trallecto urbano, y se procede a proponer para sanción al conductor un subdito marroqui residente en el municipio (Acta 24 /677)".

SEGUNDO. Intentada, sin efecto, la notificación personal de la resolución del inicio del expediente sancionador donde se informaba al interesado que, con arreglo a los artículos 73.1 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, disponía de un plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la recepción de la notificación, para formular alegaciones, presentar los documentos que estimase convenientes para su defensa y consultar el expediente administrativo, así como proponer la práctica de las pruebas que considere pertinentes, advirtiéndose que, de no efectuar alegaciones en dicho plazo, y al contenerse en el acuerdo de inicio un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, dicho acuerdo sería considerado como propuesta de resolución, de acuerdo con lo que dictamina el artículo 64.2.f) de la citada Ley 39/2015, se procedió a la notificación a través de edictos, publicándose en el BOE N.º 286 de fecha 27/11/2024.

TERCERO. Dentro del plazo establecido el interesado no presentó alegaciones contra la notificación del inicio del procedimiento sancionador.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En cuanto a la competencia para la resolución del presente procedimiento

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el artículo 186.6 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2019-2034 de fecha 12 de julio de 2019, para aquellos expedientes sancionadores por infracciones administrativas, cuando las sanciones tengan un importe superior a los 3.000 euros o incluyan la imposición de sanciones accesorias.

SEGUNDO.- En cuanto a prescindir del trámite de audiencia

El artículo 82 apartado 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone lo siguiente:

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 90

"*Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado".*

Por su parte, el artículo 64.2 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone que, en los casos que no se efectúen alegaciones en plazo al acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

De igual forma, el artículo 14.1 k) del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el reglamento del procedimiento a seguir en ejercicio de la potestad sancionadora por la administración de la comunidad autónoma de las Islas Baleares establece que *"La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada".*

En el caso que nos ocupa, no habiéndose formulado alegaciones por parte de la interesada ni, figurando en el procedimiento otros hechos que los contenidos en la resolución de inicio y, conteniendo como contiene el Decreto de incoación del procedimiento todos los pronunciamientos precisos acerca de la responsabilidad imputada, se considera procedente prescindir aquí del trámite de audiencia de conformidad con la legalidad invocada y considerar la resolución de inicio, propuesta de resolución a los efectos legales oportunos.

Todo ello ya le fue significado al interesado en la resolución de inicio en la que, se le advertía expresamente que, si no se presentaban alegaciones sobre el contenido de la resolución de inicio dentro del término conferido al efecto, el acto de iniciación podría ser considerado propuesta de resolución, tal y como dispone el artículo 64.2 f) de la Ley 30/2015, de 1 de octubre y el artículo 14.1 k) del Decreto 1/2024, de 5 de enero.

Como consecuencia de lo aquí motivado, la resolución de inicio constituye, a todos los efectos oportunos, propuesta de resolución.

TERCERO.- En cuanto a los hechos que se consideran probados

De la instrucción del presente procedimiento y según la documentación obrante en el expediente, a la vista de lo que dispone el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dicta que *"los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario."*, y a los efectos legales oportunos, se considera que han quedado acreditados y probados los siguientes hechos:

- *En fecha 22/09/24 a las 19:40 horas se denunció que se detectó un taxi pirata, se procediço a tomar manifestación a los clientes, se retiró el vehículo con grúa municipal al ser trallecto urbano, y se procedió a proponer para sanción al conductor un súbdito Marroqui residente en el municipio.*

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

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 90

El hecho denunciado constituye infracción a la Ley 4/2014, tipificada en el artículo 94.1, como infracción muy grave, por "*Prestar el servicio de transporte público discrecional de viajeros sin la autorización preceptiva.*"

QUINTO.- En cuanto a la sanción que se propone

El artículo art. 97.1 de la renombrada Ley 4/2014, de 20 de junio determina que las infracciones muy graves tipificadas en el punto 1 y 3 del artículo 94, cuando se refieran al transporte público discrecional de viajeros en vehículos de turismo, se sancionarán con multa de 6.001 a 12.000 euros, sin perjuicio de las medidas cautelares que puedan resultar procedentes.

El mismo artículo 97, establece que la cuantía de las sanciones que se impongan se graduarán de acuerdo con:

- La repercusión social del hecho infractor.

- La intencionalidad.

- La naturaleza de los perjuicios causados.

- La magnitud del beneficio ilícitamente obtenido.

- La reincidencia o habitualidad en la conducta infractora, conforme a las reglas y dentro de los intervalos correspondientes.

Así como dicho artículo cita que la reincidencia en la comisión de una misma infracción en el plazo de veinticuatro meses, sancionada mediante resolución firme, se sancionará con multa del 50% más del máximo previsto en la escala correspondiente.

En el presente caso, teniendo en cuenta la repercusión social del hecho infractor, y en atención al principio de proporcionalidad, se propone imponer una sanción de **SEIS MIL UN EUROS (6.001,00 €)** por la infracción muy grave descrita en los antecedentes.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/664 de 12 de febrero de 2025.

Resolución:

PRIMERO. Imponer a [redacted] con NIE [redacted]5899[redacted] la multa de **SEIS MIL UN EUROS (6.001,00 €)** por la infracción a la que se refiere el reseñado expediente sancionador.

SEGUNDO. Hacer propio el depósito por importe de **3.000,50 €** constituido en fecha 24/09/2024 e imputarlo al pago parcial de la sanción impuesta.

TERCERO. Aprobar, una vez sea ejecutiva la resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de **TRES MIL EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (3.000,50 €)** relativa al importe de resto de la sanción aquí impuesta (una vez deducido el importe del depósito según punto anterior) y dar traslado de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

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

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 90

Votación y acuerdo:

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

11. Expedient 8610/2024. Resolució del procediment sancionador per exercici d'activitat en sòl públic sense títol habilitant.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente 2145/2023 de procedimiento sancionador por infracción de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares incoado mediante Decreto núm. 2236 de 17 de julio de 2024 al señor [redacted] con DNI núm. **5552*** como persona que se identifica como titular /promotor de la actividad de exparcimiento en la zona de puesta de sol ubicada en Ses Variades,de Sant Antoni Portmany en el momento de los hechos, como presunto responsable de la comisión de **infracción grave** de actividad de exparcimiento en suelo público en ausencia de título habilitante (artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, y realizada como ha sido la propuesta del órgano instructor en fecha 21 de noviembre de 2024, transcurrido el plazo de audiencia tras la propuesta de resolución del órgano instructor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 17 de julio de 2024 fue dictado Decreto núm. 2236 por el que se incoa al señor [redacted] con DNI núm. **5552*** procedimiento sancionador en materia de actividades, todo ello como como titular/promotor de la actividad de exparcimiento en la zona de puesta de sol ubicada en Ses Variades, de Sant Antoni Portmany como presunto responsable de la comisión de infracción grave por carencia de título habilitante para la actividad de exparcimiento en suelo público (artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, todo ello como consecuencia del acta de infracción administrativa núm. 24/386 de de fecha 4 de julio de 2024, a las 22:02 horas, levantada por parte de la policía local con motivo de la inspección realizada por los agentes E020086 Y E020092, y todo ello sobre la base de los siguientes hechos: (se transcribe el tenor literal del Decreto):

"/..Los hechos contenidos en el acta de infracción administrativa núm. 24/386 de de fecha 4 de julio de 2024, a las 22:02 horas, por parte de la policía local con motivo de la inspección realizada por los agentes E020086 Y E020092, que realizando patrulla en la zona de puesta de sol ubicada en Ses Variades, 07820, de Sant Antoni Portmany y vistos los hechos constatados policialmente así como las fotografías adjuntas que se describen como; El día 4 de julio de 2024 a las 22:02 horas, los agentes E020086 Y E020092 realizando patrullaje por la zona de la puesta de sol encuentran con una ocupación del espacio público. Que los agentes se entrevistan con la persona reseñada, requiriéndole la autorización de vía pública. Que dicha persona manifiesta que NO dispone de ninguna autorización. Que han montado eso para sacar un dinero extra, que están emprendiendo un negocio. Que los agentes pueden observar la existencia de cartelería con un número de teléfono con ofrecimiento de servicios. Que se informa verbalmente a [redacted] que será propuesto para

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 90

sanción por infracción al artículo 50.1 de la Ordenanza Municipal de Convivencia por la realización de actividades y la prestación de servicios no autorizados en el espacio público, pudiendo recoger COPIA de la presente en Dependencias de la Policía Local de Sant Antoni.

- *Los hechos que se desprenden de las fotografías adjuntas al acta de infracción administrativa, que se adjuntan y en la que se aprecian las instalaciones ubicadas para el ejercicio de lo que parece una actividad para el exparcimiento y relax tipo picnic frente al mar (carpa, iluminación, hamaca o cama para reposar, cartelería explicativa de la actividad con indicación de número de teléfono del servicio y QR del servicio que redirecciona a la web con la indicación de los servicios posibles a contratar y precios).*

- *Que, ante los hechos constatados policialmente y, examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se constata que no obra título habilitante alguno para la actividad constatada por los agentes en el acta de denuncia antes referida.*

- *Que la ubicación donde se constatan las instalaciones y la actividad se trata de suelo público, zona de rocas limítrofes al litoral.*

- *Que la persona que se identifica ante los agentes como responsable de los hechos descritos relativos al establecimiento/actividad en el momento de la inspección es el* [redacted]

Segundo.- La referida resolución fue notificada mediante correo postal al interesado en fecha 23 de julio de 2024 resultando infructuosa, en consecuencia se publica en el Tablón Edictal Único en fecha 14 de agosto de 2024, entendiéndose rechazada en fecha 6 de septiembre de 2024 por falta de acceso a la misma en el plazo legalmente previsto.

Tercero.- Obra en expediente 8610/2024 que en fecha 8 de julio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RC-5782, se presentan alegaciones al acta de infracción administrativa 24/368 y teniendo en cuenta que no se ha contestado al Decreto 2236 de 17 de julio de 2024, consideramos como alegaciones el referido escrito en el cual se opone al acta invocando tres disonancias mayores; (i) la verdadera intención causal y propósito de la estancia*;* (ii) el carácter personal de uso recreativo de la estructura intervenida y (iii) la falta de profesionalidad de los agentes a lo largo de la intervención y la formulación posterior de la propuesta de sanción.

Cuarto.- En fecha 7 de octubre de 2024, el órgano instructor acuerda emitir diligencia a los agentes de la policía local denunciantes para que se afirmen y ratifiquen en el acta de denuncia así como aporten cualquier dato aclaratorio al respecto habida cuenta la información obrante en el expediente.

Quinto.- En fecha 10 de octubre de 2024 la policía local emite informe 24/1.436, que se adjunta, en el que se afirma y ratifica en el acta de infracción administrativa núm. 368/24 de 4 de julio de 2024.

Sexto.- Transcurrido el plazo de alegaciones, el órgano Instructor, emite propuesta de resolución en fecha 22 de noviembre de 2024 por la que se procede a desestimar íntegramente las alegaciones y acuerda declarar al [redacted] con DNI núm. ***5520** en calidad de titular/promotor de la actividad en ejercicio constatada en en la zona de puesta de sol ubicada en Ses Variades, de Sant Antoni Portmany, de conformidad con lo establecido en el artículo 105.1 a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, responsable de la comisión de **infracción grave** por **carencia de título habilitante** para la actividad de exparcimiento en suelo público (artículo 103.1 b) de la Ley 7

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 90

/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

Séptimo.- La referida resolución se notifica debidamente al interesado mediante correo postal resultando infructuosa, en consecuencia se procede a su publicación en el Tablón Edictal Único, resultando rechazada en fecha 28 de diciembre de 2024 por no acceder a la misma en el plazo legalmente previsto.

Octavo.- Que no se han formulado alegaciones a la propuesta de resolución del órgano instructor.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto a la competencia para la resolución del presente procedimiento

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

Segundo. - En cuanto a los hechos que se consideran probados

De la instrucción del presente procedimiento y según la documentación obrante en el expediente, a los efectos legales oportunos se considera que han quedado acreditados y probados los siguientes hechos:

- Que ha quedado acreditado según los hechos contenidos en el acta de infracción administrativa núm. 24/386 de de fecha 4 de julio de 2024, a las 22:02 horas, por parte de la policía local con motivo de la inspección realizada por los agentes E020086 Y E020092, que realizando patrulla en la zona de puesta de sol ubicada en Ses Variades, 07820, de Sant Antoni Portmany se constata policialmente así como las fotografías adjuntas que se describen como; El día 4 de julio de 2024 a las 22:02 horas, los agentes E020086 Y E020092 realizando patrullaje por la zona de la puesta de sol encuentran con una ocupación del espacio público. Que los agentes se entrevistan con la persona reseñada, requiriéndole la autorización de vía pública. Que dicha persona manifiesta que NO dispone de ninguna autorización. Que han montado eso para sacar un dinero extra, que están emprendiendo un negocio. Que los agentes pueden observar la existencia de cartelería con un número de teléfono con ofrecimiento de servicios. Que se informa verbalmente a [redacted] que será propuesto para sanción por infracción al artículo 50.1 de la Ordenanza Municipal de Convivencia por la realización de actividades y la prestación de servicios no autorizados en el espacio público, pudiendo recoger COPIA de la presente en Dependencias de la Policía Local de Sant Antoni.

- Que ha quedado acreditado quede las fotografías adjuntas al acta de infracción administrativa, se aprecian las instalaciones ubicadas para el ejercicio de lo que parece una actividad para el exparcimiento y relax tipo picnic frente al mar (carpa, iluminación, hamaca o cama para reposar, cartelería explicativa de la actividad con indicación de número de teléfono del servicio y QR del servicio que redirecciona a la web con la indicación de los servicios posibles a contratar y precios).

[redacted]
Cód. Validación
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 90

[redacted]

- Que, ante los hechos constatados policialmente y, examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se constata que no obra título habilitante alguno para la actividad constatada por los agentes en el acta de denuncia antes referida.

- Que la ubicación donde se constatan las instalaciones y la actividad se trata de suelo público, zona de rocas limítrofes al litoral.

- Que la persona que se identifica ante los agentes como responsable de los hechos descritos relativos al establecimiento/actividad en el momento de la inspección es [redacted]

- Que obra en el expediente informe núm. 24/1436 de ratificación policial del acta de denuncia núm. 368/24 de 4 de julio de 2024 en el que los agentes confirman, entre otros, que el propio interesado manifestó que no sabía que se debía solicitar permiso para el ejercicio de tal actividad y además, los agentes observan junto a dicha carpa la existencia de cartelería, orientada hacia la zona de paso de peatones, con un número de teléfono con ofrecimiento de servicios, siendo el mismo número de teléfono que fue facilitado por el interesado cuando fue requerido para su identificación, así como un código QR que daba acceso una página web donde se ofertaban algunos servicios con sus respectivos precios.

Tercero.- En cuanto a las alegaciones formuladas:

Habida cuenta el examen y apreciación no aislada de cada elemento probatorio, sino de todas las pruebas conjuntamente apreciadas. Examinadas las alegaciones y en virtud de la documentación obrante en el expediente y visa la propuesta del órgano instructor, se realizan las siguientes consideraciones:

- En cuanto a la verdadera intención causal y propósito de la instalación.

En relación a este argumento cabe considerar que obra en el expediente prueba suficiente para entender que nos encontramos ante una actividad en ejercicio.

Por un lado, las fotografías existentes en el mencionado expediente en las que pueden observarse; carpa, iluminación, hamaca o cama para reposar, cartelería explicativa de la actividad con indicación de número de teléfono del servicio y QR del servicio que redirecciona a la web con la indicación de los servicios posibles a contratar y precios.

En base a esto, merece recordar al interesado lo establecido en el art. 4 en su apartado 1º de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, el cual define actividad como *"… También tienen esta consideración las actividades itinerantes y las que se desarrollan de manera puntual en un establecimiento físico, al aire libre y/o abierto, y las que transcurran por un recorrido predeterminado".*

En consecuencia, y según lo establecido merece desestimar por completo este argumento, ya que resulta más que acreditado que la actuación del interesado se considera una actividad y dado que no consta ningún titulo habilitante del sujeto para llevar a cabo dichas actuaciones, se le considera merecedor de sanción en base a lo previsto en el artículo 103.1 b) de la Ley 7 /2013.

- En cuanto al carácter personal de uso recreativo de la estructura intervenida.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 90

Merecer desestimar íntegramente esta alegación en virtud de lo ya expuesto anteriormente así como en el acta de infracción administrativa 24/386 de de fecha 4 de julio de 2024.

No cabe entender que alegue el interesado que realiza un uso personal de la estructura ya que ha quedado más que demostrado que lo que se ha realizado en ese lugar es una actividad suficientemente acreditada mediante las fotos, y que, como ya hemos expuesto, a las fotografía se le suma el acta de infracción administrativa, mediante la cual se acredita que este sujeto realizaba un servicio a cambio de una contraprestación y por lo tanto no una actividad para su propio uso como el interesado manifiesta.

Además, incluso el propio sujeto interesado manifiesta ante los policías que lo realizaban para sacar un dinero extra y que estaban emprendiendo un negocio, por lo que de sus propias declaraciones se puede soslayar que en este lugar no se realizaba un uso personal sino un servicio totalmente abierto al público con la finalidad de sacar un rentabilidad.

Por ello, nos remitimos a lo anteriormente expuesto y cabe desestimar íntegramente esta alegación.

- En cuanto a **la falta de profesionalidad de los agentes a lo largo de la intervención y la veracidad de lo constatado por los agentes.**

El interesado se opone a la veracidad de lo constatado por los agentes policiales invocado mala praxis por su parte. El argumento se desestima.

El acta de infracción administrativa núm. 23/386 de de fecha 4 de julio de 2024, levantada a las 22: 02 horas, los agentes E020086 Y E020092 que realizando patrulla en la zona de puesta de sol ubicada en Ses Variades, 07820, de Sant Antoni Portmany la cual ha sido ratificada en informe de 7 de octubre de 2024 constituye una prueba que goza de presunción de veracidad la cual sólo puede ser desvirtuada por prueba bastante, lo cual no concurre en el presente caso.

El acto policial de investigación es el medio escrito, en el que los funcionarios actuantes describen la morfología del fenómeno abordado en tiempo y espacio, con la identificación de sus partícipes, funcionarios, víctimas, testigos y sospechosos en caso de ser posible, así como la mención de las evidencias colectadas en el sitio del suceso, en definitiva, es la radiografía del proceder policial. Una vez que se tiene eso claro, se determina que el acta policial es la conducta desplegada por la autoridad de policía en el curso de un hecho punible, expresada a través de un medio escrito (actas policiales), tendiente a individualizar el o los autores criminales, mediante el examen de las evidencias y constituir con ello el documento de constatación de hechos fehacientes en los términos indicados.

En consecuencia, el documento policial, en este marco, es un escrito donde una autoridad de la policía **detalla un procedimiento, un hecho o algún tipo de acontecimiento vinculado a un posible acto punible**. El acta policial supone el punto de partida para el desarrollo de una investigación, ya que informa cómo, cuándo y dónde sucedió el acontecimiento y de qué manera intervino el personal de la fuerza de seguridad.

Por otro lado, cabe recordar al interesado al presunción de veracidad de los hechos constatados por lo agentes en virtud de lo establecido en el art. 52 de la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana, en la que se dice expresamente que *«En los procedimientos sancionadores que se instruyan en las materias objeto de esta Ley, las denuncias, atestados o actas formulados por los agentes de la autoridad en ejercicio de sus funciones que hubiesen presenciado los hechos, previa ratificación en el caso de haber sido negados por los denunciados, constituirán*

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 90

base suficiente para adoptar la resolución que proceda, salvo prueba en contrario y sin perjuicio de que aquéllos deban aportar al expediente todos los elementos probatorios disponibles».

Por lo tanto, solo cabrá enervar esta presunción de veracidad si el propio interesado, mediante documento similar consigue aplacar lo establecido en el acta de infracción.

En consecuencia, la calificación jurídica de la infracción en el acta de denuncia tan sólo constituye una prueba o elemento de hecho, por lo que, cualesquiera hechos a los que el interesado quiera hacer referencia en lo que se refiere a poner en duda su veracidad, deberá presentar titulo probatorio similar para probar que lo ratificado por los agentes no atiende a veracidad.

En base a todo lo expuesto cabe desestimar íntegramente las alegaciones expuestas y por lo tanto confirmar el acta de infracción administrativa núm. 23/386 de de fecha 4 de julio de 2024 recurrida, así como el Decreto núm. 2236 de 17 de julio de 2024 en todos sus extremos.

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

Se eleva a definitiva la propuesta de calificación y tipificación de los hechos contenida en la resolución de inicio y todo ello en los mismos términos que son los siguientes:

-En relación a la carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad de exparcimiento y relax tipo "picnic" frente al mar en suelo público.

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *"La instalación, el inicio o el ejercicio de una actividad permanente menor o inocua, o su modificación, así como las actividades no permanentes menores, inocuas o de recorrido y las actividades itinerantes menores o inocuas, cuando no se hayan presentado o no hayan obtenido los títulos habilitantes pertinentes; no se haya presentado la documentación anexa que se debe presentar preceptivamente ante la administración; y cuando los títulos o la documentación mencionados contengan inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial o no se disponga de las autorizaciones sectoriales que sean preceptivas."*

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

Quinto.- En cuanto a la sanción que se propone.

Se eleva a definitiva la sanción propuesta en la resolución de inicio, esto es:

En relación a la carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad de exparcimiento y relax tipo "picnic" frente al mar en suelo público prevenida en el artículo 103.1 b) de la Ley 7 /2013, esta infracción debe ser sancionada con multa con multa de 3.001 a 30.000 euros, *imponer la sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión en el ámbito de esta ley por un período máximo de un año.*

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 90

Atendiendo al carácter grave de la infracción y que ésta se ubica en suelo público, zona rocosa limítrofe al mar sin título habilitante alguno ni autorización alguna, si bien por la naturaleza de las instalaciones que implican una afección al suelo público en lo que a ocupación se refiere sin que se aprecie emisión de contaminantes y/o perjuicio al medio ambiente, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40 /2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se impone como sanción la mitad de la horquilla legalmente prevenida, lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 16.500 euros

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

Sexto.- En cuanto a la persona responsable

Resulta responsable el [redacted] con DNI núm. ***5520** como titular/promotor de la actividad para exparcimiento y relax tipo “picnic” en la zona de puesta de sol ubicada en Ses Variades,de Sant Antoni Portmany, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 105.1 a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

Por todo lo que antecede y, en base a los antecedentes y a los fundamentos jurídicos expuestos;

Vista la propuesta de resolución PR/2025/694 de 14 de febrero de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- DECLARAR al señor [redacted] con DNI núm. ***5520** en calidad de titular/promotor de la actividad en ejercicio constatada en en la zona de puesta de sol ubicada en Ses Variades, de Sant Antoni Portmany, de conformidad con lo establecido en el artículo 105.1 a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, **RESPONSABLE** de la comisión de las siguientes infracciones:

- **Infracción grave** por **carencia de título habilitante** para la actividad de exparcimiento en suelo público (artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

SEGUNDO.- IMPONER al interesado una sanción única consistente en **MULTA** económica ascendiente a la cantidad de **dieciséis mil quinientos (16.500) euros.**

TERCERO.- -APROBAR, una vez sea ejecutiva la presente resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de **dieciséis mil quinientos (16.500) euros** relativa al importe de la sanción aquí impuesta y **DAR TRASLADO** de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

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

Votación y acuerdo:

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 90

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

12. Expedient 1682/2025. Desestimació del recurs de reposició contra la modificació de la titularitat de la liquidació número 201801807.

Hechos y fundamentos de derecho:

Primero. Con registro de entrada 2025-E-RE-1953, de 7 de febrero de 2025, fue presentado por Alberto Torres Gutiérrez, con NIF [redacted]5189[redacted], en representación de Atenea Sabiduría SL, con NIF [redacted]6553[redacted] recurso de reposición contra la titularidad de la liquidación número 201801807, en concepto de Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras (Exp. 3000/2015).

Segundo. Visto informe emitido por la Técnica de la Administración General del Departamento de Urbanismo y Actividades, de fecha 12 de julio de 2024, en cuyas conclusiones dice lo siguiente:

”Analizados los elementos fácticos se puede concluir que respecto de la liquidación con número 201801807 relativa al ICIO correspondiente al proyecto actividad por importe de [redacted] aprobada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de febrero de 2018 de otorgamiento de permiso de instalación para la modificación y ampliación de la actividad permanente mayor de hotel y demás usos complementarios, con emplazamiento en la calle Vedrà número 16, de este municipio, no consta que haya sido pagada hasta la fecha habiendo sido liquidación aprobada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 14 de febrero de 2018 con motivo del devengo del hecho imponible correspondiente al ICIO por la ejecución de actuaciones de instalación de una actividad y cuyo sujeto pasivo era la entidad a cuyo favor se otorgaba la referida licencia que, en el momento de otorgamiento lo era la entidad ATENEA SABIDURÍA S.L obligada tributariamente al cumplimiento de las mismas sin que quepa invocar nulidad por virtud de posible transmisión de la licencia en favor de la entidad RECÓ DES SOL S.L. tres años después del permiso de instalación que originó la aprobación de la liquidación que nos ocupa, puesto que un negocio jurídico privado traslativo de la titularidad de una licencia no desvirtúa las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, el cual era la entidad ATENEA SABIDURÍA S.L. obligado al hecho imponible en el momento de su devengo. Se confirma la plena y total ejecutividad de la liquidación tributaria y la consecuente adecuación legal de la tramitación de fase ejecutiva para su cobro en las instancias que fueran procedentes.”

LEGISLACIÓN APLICABLE

-Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto por Construcciones, Instalaciones y Obras. n.º 5.

- 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.

- Ley 58/2023, de 17 de diciembre , General Tributaria.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 90

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/673 de 13 de febrero de 2025.

Resolución:

Primero. Desestimar el recurso de reposición presentado contra la modificación de la titularidad de la liquidación número 201801807 correspondiente al Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras (Exp. 3000/2015).

Segundo. Notificar la presente resolución a la persona interesada.

Votación y acuerdo:

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

13. Expedient 1766/2025. Desestimació del recurs de reposició presentat contra la sol·licitud de nul·litat de la liquidació 202105903 o 202306815.

Hechos y fundamentos de derecho:

Primero. Con registro de entrada 2024-E-RE-19094, de 5 de diciembre de 2024, fue presentado por Daniel Ramón Costa, con NIF 41450931D, en representación de la entidad RAMÓN COSTA SL, con NIF B07082258, recurso solicitando la nulidad de la liquidación número 202105903, o en su defecto la liquidación número 202306815, revocando la misma para su devolución de ingresos indebidos.

Segundo. Visto informe de fecha 27 de enero de 2025 (adjunto), emitido por el Ingeniero Técnico de Urbanismo y Actividades que entiende que las liquidaciones de tasas urbanísticas, ICIO y tasas turísticas han sido aplicadas correctamente en los expedientes 3566/2021 y 5213/2023.

Tercero. Que según el art. 47.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, “los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

a) Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.

b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.

c) Los que tengan un contenido imposible.

d) Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.

e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 90

g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición con rango de Ley."

Y según la Ley 58/2023, General Tributaria, en su art. 217, establece que "podrá declararse la nulidad de pleno derecho de los actos dictados en materia tributaria, así como de las resoluciones de los órganos económico-administrativos, que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los siguientes supuestos:

a) Que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.

b) Que hayan sido dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.

c) Que tengan un contenido imposible.

d) Que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.

e) Que hayan sido dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad en los órganos colegiados.

f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.

g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal."

Que atendiendo al informe técnico anterior y conforme establecen los artículos citados en este apartado, no corresponde la nulidad de las liquidaciones 202105903 y 202306815 al no cumplirse ninguno de los supuestos aquí recogidos.

Cuarto. En cuanto a la revocación de actos debemos centrarnos en el art. 109. de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

"Artículo 109 Revocación de actos y rectificación de errores.

1. Las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."

Y en el art. 219 de la Ley 58/2023, General Tributaria:

"Artículo 219 Revocación de los actos de aplicación de los tributos y de imposición de sanciones.

1. La Administración tributaria podrá revocar sus actos en beneficio de los interesados cuando se estime que infringen manifiestamente la ley, cuando circunstancias sobrevenidas que afecten a una situación jurídica particular pongan de manifiesto la improcedencia del acto dictado, o cuando en la tramitación del procedimiento se haya producido indefensión a los interesados.

[redacted]
Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 90

La revocación no podrá constituir, en ningún caso, dispensa o exención no permitida por las normas tributarias, ni ser contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

2. La revocación sólo será posible mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción.

3. El procedimiento de revocación se iniciará siempre de oficio, y será competente para declararla el órgano que se determine reglamentariamente, que deberá ser distinto del órgano que dictó el acto.

En el expediente se dará audiencia a los interesados y deberá incluirse un informe del órgano con funciones de asesoramiento jurídico sobre la procedencia de la revocación del acto.

4. El plazo máximo para notificar resolución expresa será de seis meses desde la notificación del acuerdo de iniciación del procedimiento.

Transcurrido el plazo establecido en el párrafo anterior sin que se hubiera notificado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento.

5. Las resoluciones que se dicten en este procedimiento pondrán fin a la vía administrativa."

Que conforme al informe técnico adjunto y vistos estos artículos, no corresponde la revocación de las liquidaciones mencionadas al no cumplirse ninguno de los supuestos establecidos.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto por Construcciones, Instalaciones y Obras.

- 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.

- Ley 58/2023, de 17 de diciembre , General Tributaria.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/690 de 14 de febrero de 2025.

Resolución:

Primero. Confirmar las liquidaciones de tasas urbanísticas, ICIO y tasas turísticas correspondientes a los expedientes 3566/2021 y 5213/2023.

Segundo. Desestimar la nulidad de las liquidaciones 202105903 y 202306815.

Tercero. Desestimar la revocación de las liquidaciones mencionadas.

Cuarto. Denegar la devolución de ingresos indebidos solicitada.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 90

Quinto. Notificar la presente resolución a la persona interesada.

Documentos anexos:

- Anexo 6. 3566-5213 Estudio valoración ICIO y tasas

Votación y acuerdo:

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

B) ASUNTOS DE URGENCIA

El Sr. Presidente dice que se ha presentado un asunto que, por razones de urgencia, se ha de tratar en esta sesión.

14. Expediente 992/2025. Fiestas - Concurso de disfraces de la Rua de Carnaval 2025.

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.

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la providencia del concejal de Fiestas de fecha 24 de enero de 2025 solicitando la emisión de las bases, informes , trámites y documentación pertinentes para aprobar las Bases del concurso de disfraces de la Rúa de Carnaval 2025.

A la Junta de Gobierno se eleva el siguiente informe-propuesta, aunque no obstante, adoptará el acuerdo que se estime mejor para los intereses municipales:

De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdo,

Vista la propuesta de resolución PR/2025/427 de 29 de enero de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 19 de febrero de 2025.

Resolución:

Aprobar y publicar las bases que regulan el concurso de disfraces de la rúa de Carnaval de Sant Antoni de Portmany 2025.

Documentos anexos:

- Anexo 7. BASES CASTELLANO
- Anexo 8. hoja de inscripción

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 90

- Anexo 9. ANEXO 2 - DECLARACIONES RESPONSABLES
- Anexo 10. ANEXO 3 -SOLICITUD DE PAGO POR TRANSFERENCIAS

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 se someten a la consideración de la Junta de Gobierno Local ruegos y preguntas.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 90

ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2025/7

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 5167/2020. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina, legalització d'edificacions existents i demolició en sòl rústic

   - Anexo 1. 5167-2020-HabitatgeSR-ConInformeCIE Refundidos-06FavCondicionadoDemoliciones

2. Expedient 12677/2024. Atorgament de llicència urbanística de legalització d'obres de reforma de dos habitatges per unió i creació d'un habitatge resultant en sòl urbà.

   - Anexo 2. Informe Técnico FAVORABLE Legalización conversión dos viviendas en una vivienda

3. Expedient 1896/2019. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística d'obres de rehabilitació interior d'habitatge existent i construcció de piscina i annex en sòl rústic.

   - Anexo 3. 15958_2024 CFO REHABILITACIÓN CASA PAYESA Y EJECUCIÓN PISCINA FAV MTO Y CFO

4. Expedient 1218/2022. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística de construcció de piscina en habitatge unifamiliar en sòl rústic.

   - Anexo 4. 15517_2024_CFO PISCINA

5. Expedient 11229/2024. Desestimació del recurs de reposició interposat contra la liquidació definitiva de ICIO per obres de construcció d'edificació plurifamiliar amb piscina a sòl urbà.

   - Anexo 5. Liquidación Icio definitivo complementario

6. Expedient 1766/2025. Desestimació del recurs de reposició presentat contra la sol·licitud de nul·litat de la liquidació 202105903 o 202306815

   - Anexo 6. 3566-5213 Estudio valoración ICIO y tasas

B) ASUNTOS DE URGENCIA

1. Expediente 992/2025. Fiestas - Concurso de disfraces de la Rua de Carnaval 2025

   - Anexo 7. BASES CASTELLANO

   - Anexo 8. hoja de inscripción

   - Anexo 9. ANEXO 2 - DECLARACIONES RESPONSABLES

   - Anexo 10. ANEXO 3 -SOLICITUD DE PAGO POR TRANSFERENCIAS

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 90

INFORME TECNICO 06

Expediente: 5167/2020.
PROYECTO BÁSICO DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y DEPÓSITOS DE AGUA EXISTENTES, Y DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES ANEXAS A UN ALMACÉN AGRÍCOLA.
Emplazamiento: [redacted].

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

INFORME 05 ANTERIOR

En el informe 05 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:

1. *"Se ha aumentado el CEM de la Legalización (pasa de 27.462,00 euros a 30.581,00 euros). Se deberá abonar la diferencia de tasas e ICO. Tramitación en área de urbanismo municipal.*
2. *Se han de presentar las renuncias a los expedientes 5165/2020 (Demolición) y 5166/2020 (Legalización), al haberse incluido en este expediente. Si se quiere, condicionadas a la autorización de este expediente conjunto 5167/2020.*
3. *Se ha de presentar Hoja de estadística que tenga en cuenta las 3 actuaciones (Demolición, legalización y obra nueva).*
4. *Dado que se trata de una solicitud de licencia de dos proyectos B+E - Básico y Ejecución- (Demolición y Legalización) y un Proyecto Básico (nueva vivienda con piscina), faltará se ha de aportar la siguiente documentación administrativa para el inicio de obra de los B+E previamente a la concesión de la licencia conjunta:*
    - *Nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial, tanto de la parte de la Demolición, como de la parte de la Legalización.*

[redacted]
Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 90
[redacted]

- *Nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra), tanto de la parte de la Demolición, como de la parte de la Legalización".*

La propuesta actual que presenta el promotor pasa por refundir los proyectos de legalización y demolición (expedientes 5166/2020 y 5165/2020 respectivamente) con el proyecto básico de la vivienda, de manera que se pueda conceder una única licencia y ejecutarse conjuntamente.

ANTECEDENTES / INFORMES SECTORIALES

Constan en el expediente (ver informe 04) los siguientes informes sectoriales completados o favorables:

- Informe del Departamento de Agricultura, CIE. DT2a de la Ley 3/2019. Fecha 19/12/2023 (RGE 2023-E-RC-10230). **Favorable sin condiciones.**
- Informe de CIOTUPHA / CIE. Artículo 36 LSR. Recibido en fecha 27/03/2024 (RGE 2024-E-RC-2429). **Favorable con condiciones.**

Se ha confirmado que el informe de la CIOTUPHA / CIE se ha realizado sobre el último proyecto técnico aportado que consta en el expediente:

- "Proyecto Básico de una Vivienda Unifamiliar Aislada con Anexo y Piscina, [redacted], firmado telemáticamente por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez el 18/01/2023. PEM: [redacted] Incluye EGR, Anejos a la Memoria con certificación e infografía de la propuesta.
- "Proyecto de incorporación de medidas de adecuación e integración Ambiental relativas a la recuperación y conservación de la finca denominada [redacted], firmado telemáticamente por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez el 18/01/2023. PEM:[redacted]

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-1278, 27/01/2025.
- Autorización de [redacted] para trámites en ese expediente. 21/12/2020.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santanton.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 90

- Ficha estadística de construcción de edificios. 27/01/2025.
- Instancias de renuncias a los expedientes 5165/2020 y 5166/2020. Constan también entradas dichas renuncias en cada expediente concreto.
- Escrito justificativo de la subsanación de deficiencias. Firmado en fecha 27/01/2025, por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

- Se solicita se remita la liquidación correspondiente.
- Se han presentado las renuncias a los expedientes 5165/2020 y 5166/2020, desarrollándose toda la propuesta en este expediente 5167/2020.
- Se ha presentado nueva ficha estadística que refunde las actuaciones.
- Se propone presentar la documentación de dirección facultativa y empresa constructora en el momento de presentación del proyecto de ejecución de la nueva vivienda con piscina.

Por tanto, si bien no se han subsanado la totalidad de las deficiencias, a entender del que suscribe, se pueden condicionar las deficiencias pendientes y, por tanto, continuar con la tramitación del expediente.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA / INFORME TÉCNICO DE SEGUIMIENTO

Respecto del último proyecto presentado, y una vez recibidos los informes sectoriales, además de tener en cuenta que se trata de la solicitud de dos proyectos B+E -Básico y Ejecución- (Demolición y Legalización) y un Proyecto Básico (nueva vivienda con piscina), cabe informar:

Se realiza el informe desde el necesario cumplimiento de la normativa territorial vigente en fecha 23/12/2020 –instancia de entrada-, principalmente aplicable PTI d'Eivissa (+NTC) y PGOU de Sant Antoni de Portmany, así como regulación aplicable.

La finca se encuentra situada en terrenos clasificados rústicos común (SRC-SRG) por el Plan Territorial Insular d´Eivissa, aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, BOIB núm 50 de 31/03/2005, sin afección de riesgos detectada.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 90

Según el PGOU Sant Antoni los terrenos están suelos clasificados como suelo no urbanizable Área Excedente.

De acuerdo el proyecto la parcela tiene una superficie 19.228,00m2, habiéndose presentado la Declaración de Alteración de bien inmueble en catastro.

Las fincas (iniciales anteriores a la agrupación) provienen de inscripción anterior al 17/07/1997, por lo que se entiende su cumplimiento de la Norma 16 del PTI d'Eivissa, confirmado por el informe de la CIOTUPHA favorable con condiciones.

CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARÁMETROS	**NORMATIVA URBANÍSTICA**		**PROYECTO**	**CUM**
	PGOU San Antonio	**PTI + DL 9/2020**		
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable	Suelo Rústico Común	Suelo Rústico	-
Calificación del suelo	Área Excedente	SRP – SRG	Área Excedente, SRP – SRG	-
Parcela mínima	15.000m2 * (situación B por aplicación de la legítima **-1-**)	15.000m2	19.228,00 m2	SI
Ocupación	5%: 961,40m2.	2%: 384,56m2	Construcciones PTI: 314,51m2 Todos los elementos (PGOU y LSR): 667,27m2	S
Edificabilidad	0,2m3/m2: 3.845,60m3	0,014m2/m2: 269,19m2	268,82m2	S
Volumen máximo	5.000m3	900m3	808,27m3	S
Separación a linderos	10m	10ml	>10ml	S
Altura máxima reguladora	---	6m	3,00m	S
Altura máxima total	7m	7m	4,30m	S
Número de plantas	S + 2	1	1 (PB)	S
Índice de intensidad de uso	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	S
Superficie mínima de parcela: A- Parceladas antes del 27 de mayo de 1958				

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 90

B- Entre 27 de mayo de 1958 y aprobación inicial P.G.O.U. (13/03/1986)
C- Desde la aprobación de este P.G.O.U.(13/03/1986)
* Según Nota registral aportada, fecha reconocida de 18/03/1996.

-1- Justificada la donación de padres a hija (legítima), según criterio establecido por SJ Municipales e informe del CIE.

Anexo: Se propone un anexo (salón de juegos) que se entiende que da cumplimiento de la Norma 10.3 del PTI d'Eivissa.

Respecto a la tramitación.

- Informe de la CIOTUPHA / CIE favorable con condiciones.

Respecto a la documentación pendiente (Instrucciones 5 y 6 PTI).
Instrucción 5: Documentación técnica para la autorización de actividades en suelo rústico.
Instrucción 6: Documentación específica para autorización de nuevas viviendas en suelo rústico.

- Completada en tramitación anterior.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, se entiende que se puede **informar favorablemente** la documentación técnica del "PROYECTO BÁSICO DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y DEPÓSITOS DE AGUA EXISTENTES, Y DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES ANEXAS A UN ALMACÉN AGRÍCOLA" en [redacted], a los efectos del otorgamiento de licencia de obras, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

Condiciones previas a la licencia:

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 90

- Liquidación de Tasas e ICO del aumento durante la tramitación del CEM de la Legalización (pasa de 27.462,00 euros a 30.581,00 euros).
- Trámite necesario de las renuncias a los expedientes 5165/2020 y 5166/2020 que quedan integrados en este expediente 5167/2020.

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, al respecto de la parcela mínima y aprovechamiento recogidos en los artículos 25 y 28.1 de la Ley 6/1997, Referencia 2023/00004960C. Acuerdo 2024000066 adoptado por la CIOTUPHA en sesión 2/2024 celebrada el dia 14 de marzo de 20204. *Recibido en fecha 27/03/2024 (RGE 2024-E-RC-2429). Favorable con condiciones.*
2. 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 de la Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina.
3. No se podrá otorgar el final de obra de la Obra nueva y legalizaciones autorizadas si no se han llevado a cabo las demoliciones previstas en este expediente.
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. De obra nueva, legalización y demoliciones.
6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra). De obra nueva, legalización y demoliciones.
7. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra). De obra nueva, legalización y demoliciones.
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

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santanton.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 90

(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. La vivienda debe prever el sistema autónomo de depuración previsto en la regulación vigente. 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. 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 requerido por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, previa al inicio de las mismas.

<u>Documentación técnica que se informa favorablemente:</u>

- *"*EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y DEPÓSITOS DE AGUA EXISTENTES, COMPLEMENTARIO A PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA CON PISCINA*".* [redacted], VISADO 08/01/2025-13/00016/25. Redactado por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez. Presupuesto CEM [redacted] euros.
- "PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES ANEXAS A UN ALMACÉN AGRÍCOLA COMPLEMENTARIO A PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA CON PISCINA". [redacted]

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 90

VISADO 08/01/2025-13/00016/25.Redactado por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez. PEM 6.200,00 euros. Contiene EGR y EBSS.

- “Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada con Piscina, "[redacted], VISADO 08/01/2025-13/00016/25. Redactado por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez. PEM: [redacted] + ESS [redacted]
- “Proyecto de incorporación de medidas de adecuación e integración Ambiental relativas a la recuperación y conservación de la finca denominada [redacted], firmado telemáticamente por el arquitecto Buenaventura Serrano Martínez el 18/01/2023. PEM: 10.925,00 euros.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 90

[redacted]

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente 12677/2024

Procedimiento Licencia Urbanística en suelo urbano (que requiera proyecto técnico)

Asunto Legalización de reforma de dos vivienda para reconversión en una en C/ Encanto 1,25.

ANTECEDENTES

- En fecha 15 de octubre de 2024 mediante n.º de registro 2024-E-RE-15657 formulado por Luis Quesada Salcedo en nombre y representación de [redacted] Tena solicita Licencia de Legalización de reforma de dos viviendas para su conversión en una, en suelo urbano, con emplazamiento en [redacted], Eivissa adjuntando proyecto de legalización con visado n.º 13/01589/24 de fecha 08.10.2024 redactado por el mismo técnico representante Luis Quesada Salcedo, arquitecto colegiado n.º 487.775 del COAIB. Superficie construida: 123,84 m². Presupuesto: [redacted]

- En fecha 05 de diciembre de 2024 mediante n.º de registro 2024-S-RE-17000 se emite informe técnico redactado por los SS.TT. Municipales en el que para la completa definición y justificación de la propuesta se requiere a la parte interesada aportar documentación técnica de la propuesta.

- En fecha 17 de enero de 2025 Luis Quesada Salcedo en nombre y representación de [redacted], mediante registro de entrada n.º 2025-E-RE-779 aporta documentación para la subsanación de deficiencias según informe técnico emitido por los SS.TT. Municipales.

- En fecha 23 de enero de 2025 mediante 2025-S-RE-962 se emite informe técnico redactado por los Servicios Técnicos Municipales en el que se requiere a la parte interesada justificar el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación

- En fecha 28 de enero de 2025 la parte interesada aporta documentación mediante registro 2025-E-RE-1356 para la subsanación de deficiencias según informe técnico emitido por los SS.TT. Municipales.

- En fecha 31 de enero de 2025 se emite mediante registro de salida 2025-S-RE-1347 informe técnico redactado por los Servicios Técnicos Municipales en el que se reitera a la parte interesada justificar el cumplimiento de la normativa urbanística municipal de aplicación.

DATOS DE LA FINCA

- Apartamento Planta baja: **Finca nº 24.851** de Sant Antoni de Portmany, con la siguiente descripción: Vivienda cuota de participación 2,866%, Localización [redacted] Superficie construida 68,83m2. Superficie útil 46,30m2. Tiene un jardín en su linde frente y derecho de 79,58m2. Titularidad a favor de [redacted], 100 % pleno dominio por título de compraventa.

Referencia catastral n.º 3348005CD5134N0001AE; [redacted] Uso principal residencial; superficie construidas 75 m²; año de construcción 2021. Superficie de parcela 2.981 m², parcela con varios inmuebles en régimen de división horizontal. Participación del inmueble 2,886%. Según

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

datos de la Sede Virtual del Catastro inmobiliario consultado en fecha 21/01/2025.

- Apartamento Planta primera: **Finca nº 24.855** de Sant Antoni de Portmany, con la siguiente descripción: Vivienda cuota de participación 2,89%, Localización [redacted] Planta Primera; Puerta A5. Superficie construida 74,37m2. Superficie útil 50,22m2. Tiene una terraza descubierta destinada a solarioum cuyos límites es la proyección vertical de sus propias paredes, de 38,27m2.

Referencia catastral [redacted]. Uso principal residencial; superficie construida 75m2; año de construcción 2021. Superficie de parcela 2.981m2, parcela con varios inmuebles en régimen de división horizontal. Participación del inmueble 2,89%. Según datos de la Sede Virtual del Catastro inmobiliario consultado en fecha 21/01/2025.

Información según Notas simples expedidas en fecha 10 de octubre de 2024 por el Registro de la Propiedad de Ibiza n.º 4 presentadas por la parte interesada mediante n.º de registro 2024-E-RE-15657 de fecha 15 de octubre de 2024.

EXPEDIENTES RELACIONADOS

5901/2017 Permiso de instalación y obras.

El edificio que alberga los inmuebles objeto de la solicitud fue construido al amparo de la Licencia urbanística en el expediente municipal n.º 5901/2017 Permiso de instalación y obras, autorizado por la Junta de Gobierno Local de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de junio de 2019, autorizando la construcción de cuatro edificios de viviendas plurifamiliares de ocho apartamentos cada uno, con aparcamiento privado de vehículos en planta sótano y piscina.

En fecha 3 de abril de 2024 se realizó visita de inspección a las obras que se estaban ejecutando sin título habilitante, en los que se constatan las obras *de reforma sobre edificaciones existentes y modificación del número de viviendas totales del edificio plurifamiliar, alterando la distribución mediante escalera interior entre el piso 01 y el piso 05 del bloque A, todo ello sin título habilitante,* según se desprende de la Resolución del expediente. Esta resolución INICIÓ [redacted] como propietario responsable de los actos en curso de ejecución en finca sita en c[redacted] y EXPEDIENTE DE RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD.

1333/2021 Certificado final de obra / Licencia de Primera Ocupación.

Obra Certificado Final de obra municipal según consta en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, en fecha 05 de julio de 2021, relativo al proyecto para construcción de cuatro edificios de viviendas unifamiliares aisladas, situados en [redacted].

Licencia de Primera Ocupación otorgada por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria del día 28 de julio de 2021, autorizado su puesta en uso.

3669/2024 Protección de la legalidad urbanística

En expediente 3669/2024 de Protección de la legalidad urbanística, mediante Decreto núm. 0962 de 8 de abril de 2024 al señor [redacted], se ORDENA el restablecimiento de la realidad física alterada por ejecución de obras sin título habilitante, desestimando íntegramente las alegaciones formuladas por el señor propietario, ordenando la DEMOLICIÓN Y SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS USOS que hayan dado lugar las obras ilegales consistente, INDICANDO al interesado que, para proceder a la ejecución de la orden de

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

demolición y, de conformidad con lo regulado en el artículo 193 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, deberá presentarse ante este Ayuntamiento el correspondiente PROYECTO DE RESTABLECIMIENTO.

Propuesta de resolución del Expediente 3669/2024 de Protección de la legalidad urbanística, donde se acuerda SUSPENDER el procedimiento de protección de la legalidad urbanística infringida, incoado mediante Decreto núm. 0962 de 8 de abril de 2024 al señor [redacted] como propietario responsable de los actos en curso de ejecución en finca [redacted] constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística, con motivo de haberse presentado por el interesado la documentación técnica para la eventual legalización por los actos descritos...

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA PARCELA

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

Según el Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, P.T.I. d'Eivissa (aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, BOIB n.º 50 de 31 de marzo de 2005) y la Modificación n.º 1 del PTI (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019), la parcela está clasificada como ÁREA DE DESARROLLO URBANO con la clasificación de SUELO URBANO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- El objeto del presente informe es la documentación presentada mediante registro n.º 2025-E-RE-1762 de fecha 04/02/2025 presentada por Luis Quesada Salcedo en nombre y representación de [redacted] aportando documentación para la subsanación de deficiencias según informe técnico emitido por los SS.TT. Municipales.

A efectos de valorar la documentación mínima obligatoria para la tramitación de la solicitud de licencia urbanística se tendrá en cuenta la documentación aportada por la parte interesada en el presente expediente municipal titulada:

- *COAIB_13-00176-25_03_01_MEMORIA_Firmado*
- *COAIB_13-00176-25_04_02_PLANOS_Firmado*
- *COAIB_13-00064-25_03_00_ANEXO_URBANISMO_Firmado*
- *COAIB_13-00064-25_04_03_ASUME_LEGALIZACIÓN_Firmado*
- *05_AUTORIZACIÓN*

SEGUNDO- Respecto a la propuesta presentada

La parte interesada aporta proyecto técnico de legalización visado n.º 13/00176/25 en fecha 04.02.2025 por el COAIB titulado *"Refundido 31 enero de 2025. Legalización de reforma de dos viviendas para su conversión en una en Sant Antoni de Portmany"* redactado por el mismo técnico representante Luis Quesada Salcedo, arquitecto colegiado n.º 487.775 del COAIB. Superficie construida: 123,84 m². Presupuesto: 63.241,80 euros.

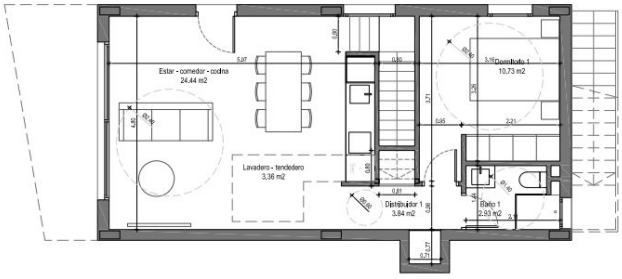
Según se describe en la memoria descriptiva, el objeto del proyecto es la legalización de la reforma de dos viviendas para convertirlas en una. Se trata de dos viviendas independientes situadas una en planta baja y la otra en planta primera que se comunican mediante una

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 90

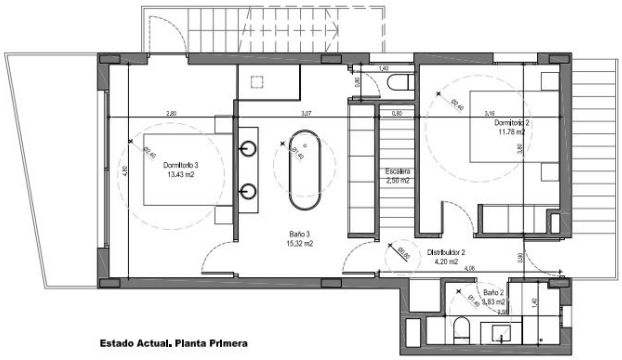
Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

escalera interior.

Entre la documentación técnica, la parte interesada representa el estado propuesto y cuadro de superficies de la intervención:



Estado Actual. Planta Baja



Estado Actual. Planta Primera

Planos estado reformado presentado por la parte interesada

SUPERFICIES ÚTILES ESTADO ACTUAL.

VIVIENDA		
Estar-comedor-cocina	24.44	m² útiles
Distribuidor 1	3.84	m² útiles
Distribuidor 2	4.20	m² útiles
Dormitorio 1	10.73	m² útiles
Dormitorio 2	11.78	m² útiles
Dormitorio 3	13.43	m² útiles
Baño 1	2.93	m² útiles
Baño 2	3.83	m² útiles
Baño 3	15.32	m² útiles
Escalera	2.50	m² útiles
Lavadero - tendedero	3.36	m² útiles
TOTAL VIVIENDA	**96.36**	**m² útiles**

SUPERFICIES CONSTRUIDAS ESTADO ACTUAL.

VIVIENDA	**123.84 m² const.**
TOTAL SUPERFICIES CONSTRUIDAS	**123.84 m² const.**

Cuadro de superficies estado reformado presentado por la parte interesada

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Comprobada la documentación gráfica y escrita presentada por la parte interesada **da respuesta al requerimiento redactado por los Servicios Técnicos Municipales** emitido mediante n.º de registro 2025-S-RE-1347 en fecha 31/01/2025.

- Según se describe en el proyecto, el inmueble dispone de infraestructuras comunes en el edificio para el acceso a los servicios de telecomunicación.

- Accesibilidad: No se modifican las condiciones de Accesibilidad respecto del proyecto autorizado para la construcción de los 4 edificios plurifamiliares.

- Habitabilidad; se aporta cuadro de cumplimiento de la las dimensiones y requisitos mínimos de Habitabilidad en aplicación del Decreto de Habitabilidad 145/1997 y su modificación mediante el Decreto 20/2007. **Número de ocupantes 6.**

- Se aporta Certificado de cumplimiento de las condiciones de Seguridad, Funcionalidad, Habitabilidad y Estabilidad para los expedientes de Legalización.

- La parte interesada presenta el siguiente cuadro de Normativa Urbanística de aplicación:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	**PLANEAMIENTO**	**LEGALIZACIÓN**
Clasificación del suelo	Urbano	Urbano
Zonificación	EXTENSIVA E	EXTENSIVA E
Parcela mínima	400 m²	NO SE MODIFICA
Ocupación	40 %	NO SE MODIFICA
Volumen (m³/m²)	2000 m³	NO SE MODIFICA
Edificabilidad neta	0,7 m²/m²	NO SE MODIFICA
Uso	PLURIFAMILIAR	
Situación Edificio en Parcela/Tipología	AISLADA	NO SE MODIFICA
Separación linderos Calle	3 m	NO SE MODIFICA
Separación linderos Lateral	3 m	NO SE MODIFICA
Separación linderos Fondo	3m	NO SE MODIFICA
Altura máxima	6,50m	NO SE MODIFICA
Altura total	8 m	NO SE MODIFICA
N.º plantas	2	NO SE MODIFICA

- Comprobada la propuesta presentada no se modifican los parámetros urbanísticos autorizados en la Licencia Urbanística 5901/2017 de construcción de cuatro edificios de viviendas plurifamiliares de ocho apartamentos cada uno, con aparcamiento privado de vehículos en planta sótano y piscina. Se modifica en número de viviendas al unificar 2 viviendas en 1 vivienda tipo duplex.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Según el artículo 232 del PGOU de Sant Antoni de Portmany, el uso residencial es un uso permitido en la zona calificada como Extensiva E.

- El coste de ejecución de los trabajos asciende a la cantidad de SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EURO CON OCHENTA CÉNTIMOS. [redacted]

CONCLUSIONES

Por todo lo anterior,

Se informa **FAVORABLEMENTE** el Proyecto Técnico visado n.º 13/00176/25 en fecha 04.02.2025 por el COAIB titulado *"Refundido 31 enero de 2025. Legalización de reforma de dos viviendas para su conversión en una en Sant Antoni de Portmany"* redactado por el mismo técnico representante Luis Quesada Salcedo, arquitecto colegiado n.º 487.775 del COAIB. Superficie construida: 123,84 m². Presupuesto: [redacted].

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

Por los Servicios Técnicos Municipales

En Sant Antoni de Portmany

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades
Expediente nº: 15958/2024
Procedimiento: Certificado municipal final de obra
Asunto: Informe técnico CFO municipal

Escrito con RGE 2024-E-RE-19982 de fecha 22/12/2024 formulado por Laurence Denise Prevedello Con N.I.E. ***7047**, en representación de [redacted] con D.N.I. ***4344**, solicitando certificado municipal de final de obra del expediente municipal **1896/2019 – Rehabilitación interior de vivienda, construcción de piscina y anexo** en [redacted]

1. ANTECEDENTES

1.1 Según datos de la sede virtual del catastro, a la parcela le corresponde la referencia catastral [redacted] con una superficie de parcela de 28.220 m²; y a la vivienda la referencia catastral [redacted], con una superficie construida de 224m², y año de construcción 1838.

Consta en el Registro de la Propiedad como finca n.º 2.966 de Sant Antoni de Portmany, con una superficie de terreno inscrita de 28.444,58 m²

1.2 Se solicita certificado municipal de final de obra del expediente municipal **1896/2019 – Rehabilitación interior de vivienda, construcción de piscina y anexo,** en el cual consta:

- En fecha 17 de abril de 2019 y RGE 1879, la señora Margalida Ferrer Marí solicita licencia para rehabilitación interior de vivienda existente y construcción de piscina y anexo, [redacted]

- Consta informe de AESA de fecha 20/09/2019 con nº de expediente E19-3075 en cuyo acuerdo se autoriza la reforma de la vivienda existente y el uso de camión grúa.

- Consta informe favorable de la Consellería d' Agricultura, Medi Ambient i Territori, Gestió Forestal, de fecha 11/11/2020.

- Consta resolución favorable del Departament de Patrimoni del Consell d' Eivissa, de fecha 17/05/2021.

- En fecha 10 de mayo de 2021 y RGE 2559, se presenta proyecto básico modificado, ajustado al informe de Patrimoni.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- En fecha 2 de junio de 2021 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos Municipales, con las condiciones en el indicadas.

- La Junta de Gobierno local en sesión del día 9/06/2021 acordó conceder a [redacted], licencia para rehabilitación de vivienda, ampliación y construcción de piscina, Es [redacted] proyecto básico de fecha mayo de 2021, redactado por la arquitecta Dña. Laurence Denise Prevedello.

- En fecha 2 de julio de 2021 y RGE 4015, la señora Laurence Denise Prevedello, con NIE ***7047**, en representación de [redacted] con DNI ***4344**, aporta proyecto de ejecución de rehabilitación de vivienda, ampliación y construcción de piscina y Estudio de seguridad y salud, con visado n.º 13/00808/21 de fecha 25 de junio de 2021.

- En fecha 5 de julio de 2021, se aporta documentación registral con la inscripción de la vinculación a la licencia y la indivisibilidad de la parcela.

- En fecha 13 de julio de 2021, se aporta documentación complementaria (memoria y planos del proyecto básico visados).

- Mediante Decreto 2021-227 de fecha 16/07/2021 se resuelve declarar que el proyecto de ejecución con visado n.º 13/00808/21 de fecha 25 de junio de 2021 SE ADECÚA a las determinaciones del Proyecto Básico Modificado de fecha 10 de mayo de 2021, autorizado por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión del 9 de junio de 2021, para las obras de rehabilitación interior de vivienda existente y construcción de piscina y anexo, [redacted]

- Constan en el expediente asumes de la dirección facultativa y nombramiento de la empresa constructora.

1.3 Constan en archivo municipal los siguientes expedientes relacionados:

- **1114-2018 - Licencia Urbanística. Rehabilitación de cubiertas y fachadas**: Con fecha 26 de febrero de 2018 y RGE 1578/2018 se recibe escrito presentado por [redacted] con DNI [redacted], solicitando licencia de obras de rehabilitación de cubiertas y fachadas de vivienda [redacted] PEM:[redacted]. Licencia concedida por la Junta de gobierno Local en sesión del día 28 de agosto de 2019.

- **8875/2024- prorroga de licencia Urbanística.** No consta resolución en dicho expediente.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

INFORME

2.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

2.1 Es objeto de estudio del presente informe la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-19982 de fecha 22/12/2024, con la cual se solicita certificado municipal de final de obra del expediente municipal **1896/2019 – Rehabilitación interior de vivienda, construcción de piscina y anexo** en [redacted]

La documentación aportada consiste en:

- justificante de pago de tasas para tramitación de certificado municipal de final de obra.

- Certificado final de obra y habitabilidad de las obras de rehabilitación interior de vivienda, construcción de piscina y anexo, expedido por la dirección facultativa de las obras, la autora del proyecto y directora de la obra, la arquitecta Laurence Denise Prevedello, y la arquitecta técnica directora de ejecución de la obra Ma Nieves Marí Marí, con visado colegial del COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024, haciendo constar que la misma se ha realizado conforme a la licencia otorgada y normativa de obligado cumplimiento, bajo su dirección técnica, habiéndose controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y calidad de lo edificado, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción, Y que dispone del nivel de habitabilidad objetiva exigido por los Decretos 145/1997 de 21 de noviembre y 20/2007 de la C.A.I.B. sobre condiciones de dimensionamiento, higiene y de instalaciones para diseño y habitabilidad de viviendas y demás disposiciones concordantes **(número de plazas 8).**

- Documento de fotografías adjuntas al certificado final de obra expedido por la dirección facultativa, suscritas por la dirección facultativa de las obras, con visado del COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024.

- Manual de uso y mantenimiento visado por el COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024, 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.

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

- Justificante de presentación de Declaración responsable de fosa séptica homologada ante la Direcció General de Recursos Hídrics, Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears, con numero de registro [redacted] de fecha 18/12/2024, en cumplimiento del artículo 81.3 del plan de recursos hidrológicos de las Islas Baleares.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 90

[redacted]

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Documento de modificaciones introducidas durante las obras, redactado por la dirección técnica de las mismas, en el cual se hace constar que durante las obras se han introducido modificaciones, y que las mismas son acordes las condiciones de la licencia otorgada y no suponen modificación de los parámetros urbanísticos autorizados, dicho documento se aporta con visado del COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024.

La descripción de las modificaciones según se indica es la siguiente:

"1. El muro divisorio del dormitorio 1 con el cuarto de baño 2 presentaba mucha patología derivada del ataque del salitre y se decidió proceder a su reparación incluyendo un armario para el dormitorio y conservando las mismas superficies útiles.

2. En la planta piso, se descubrió que la estancia destinada a vestidor era más amplia que en las mediciones. Se aprovechó para incorporar un pequeño aseo para dar más comodidad al uso del dormitorio adyacente.

3. Se ha unido el lavadero y el cuarto de baño 2 en una única estancia.

4. Se ha optado no construir la cubierta del porche de la zona de la piscina, y dejar solamente dos vigas que servirán de soporte para una pérgola o un toldo."

Se aporta cuadro de parámetros urbanísticos actualizando, recogiendo la reducción del parámetro de ocupación y superficie construida derivado de no construir la cubierta del porche en la zona de piscina.

Se aportan así mismos planos de estado final de obra con visado colegial del COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024.

2.2 En fecha 07/02/2025 se realiza visita de inspección por los servicios técnicos municipales, y se comprueba que la realidad física de lo realmente ejecutado se corresponde con lo recogido en el proyecto al cual se concedió licencia, y así mismo las modificaciones introducidas durante las obras se corresponden con lo recogido en los planos de estado final de obra y documento de modificaciones introducidas durante las obras redactados por la dirección facultativa de las mismas, los cuales disponen de visado colegial del COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024.

Visto que las modificaciones introducidas durante las obras son acordes a la normativa urbanística de aplicación y no han tenido por objeto variar el número de viviendas autorizado,

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 90

no han comportado la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones ni la ocupación máxima autorizadas , pero las mismas han supuesto modificaciones de las indicadas en el apartado 2 del artículo 156 de la LUIB, se deberá proceder según lo indicado en dicho apartado 2 del artículo 156 de la LUIB:

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

3.CONCLUSIONES.

Visto lo indicado anteriormente, se considera lo siguiente:

- Primero: Informar **FAVORABLEMENTE** las Modificaciones en el Transcurso de las obras, según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-19982 de fecha 22/12/2024 consistente en planos de estado final de obra con visado colegial del COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024 y documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, con visado colegial del COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024, en el cual se hace constar que las modificaciones introducidas durante las obras no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada, y así mismo son acordes a las condiciones de la licencia otorgada.

- Segundo: Informar **FAVORABLEMENTE** el Certificado final de las obras de rehabilitación interior de vivienda, construcción de piscina y anexo, expedido por la dirección facultativa de las obras, la autora del proyecto y directora de la obra, la arquitecta Laurence Denise Prevedello, y la arquitecta técnica directora de ejecución de la obra Ma Nieves Marí Marí, con visado colegial del COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024, ya que se ajusta a lo recogido en el proyecto al cual se concedió licencia y a la documentación aportada RGE 2024-E-RE-19982 de fecha 22/12/2024 consistente en planos de estado final de obra con visado colegial del COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024 y documento de modificaciones introducidas durante las

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

obras redactado por la dirección facultativa de las obras, con visado colegial del COAIB nº 13/02150/24 de fecha 18/12/2024, en el cual se hace constar que las modificaciones introducidas durante las obras no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada, y así mismo son acordes a las condiciones de la licencia otorgada, condicionado a la autorización previa, por el órgano competente, de las Modificaciones en el trascurso de las obras expuestas en el apartado primero de las conclusiones del presente informe.

El presente informe se redacta según mi leal saber y entender y sin perjuicio de mejor criterio al que me someto. Las referencias jurídicas y legales aquí indicadas lo son sin perjuicio de la posterior valoración y análisis que los servicios jurídicos municipales puedan realizar por los actos que aquí nos ocupan.

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.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 15517/2024

Procedimiento: Certificado Final de Obra

Asunto: Informe técnico Certificado Municipal de Final de Obra

Escrito con registro de entrada 2024-E-RE-19427 de fecha 12/12/2024, formulado Juan Ignacio Torres Cuervo con D.N.I. ***5043** en representación de [redacted] CON D.N.I. ***4280**, solicitando certificado de final de obra municipal del expediente **1218/2022-construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar existente,** sita en [redacted]

1.ANTECEDENTES

1.1 Según datos de la sede virtual del catastro, corresponde a la parcela donde se ubica la piscina objeto de estudio de CFO la parcela catastral [redacted], superficie grafica 99.365 m2.

Corresponde a la vivienda ubicada en la parcela la referencia catastral [redacted], superficie construida 342 m2, año construcción 1840.

En la parcela consta así mismo una edificación destinada a uso agrario con referencia catastral [redacted] superficie construida 117 m2, año construcción 1840.

1.2 Se solicita certificado municipal de final de obra municipal del expediente **1218/2022-construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar existente,** Consta en el citado expediente:

- En fecha 7 de marzo de 2022 mediante registro núm. 022-E-RE-1550 el señor Juan Ignacio Torres Cuervo con DNI núm. 41450438E, en nombre y representación del [redacted] presenta solicitud de Licencia Urbanística para construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico en finca sita en [redacted], mediante presentación de “Proyecto Básico y de Ejecución de piscina en vivienda existente”, [redacted], redactado por el arquitecto Ignacio Torres Cuervo. VISADO 07/03/2022-13/00293/22. Incluye EBSS y EGR. Presupuesto PEM: [redacted]

- En fecha 1 de junio de 2023, mediante registro núm. 2023-S-RE-4261 se realiza requerimiento al interesado para la subsanación de documentación presentada según informe técnico de fecha 31 de mayo de 2023.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- En fecha 6 de junio de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-4714 se aporta por el interesado documentación en respuesta al requerimiento, aportando “Proyecto Básico y de Ejecución de piscina en vivienda existente”, [redacted] redactado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo. VISADO 06/06/2023-13/00886/23. Incluye EBSS y EGR. Presupuesto PEM: [redacted] y demás documentación anexa.

- En fecha 20 de junio de 2023, se emite informe favorable por el arquitecto con contrato de servicios externo, el señor José Antonio Aguiló Oliver, con las condiciones en el reflejadas.

- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 13/07/2023 acordó otorgar al señor Juan [redacted] Licencia Urbanística para construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico en finca sita en [redacted] según “Proyecto Básico y de Ejecución de piscina en vivienda existente”, [redacted], redactado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo. VISADO 06/06/2023- 13/00886/23. Presupuesto PEM: [redacted]

INFORME

2.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

2.1 Es objeto de estudio del presente informe el estudio de la documentación aportada con 2024-E-RE-19427 de fecha 12/12/2024, con la cual se solicita certificado de final de obra municipal del expediente **1218/2022- construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar existente,** sita en [redacted]

La documentación aportada consiste en:

- Certificado particular de final de obra referente a las obras de construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada existente, expedido por la dirección facultativa de las mismas, el arquitecto director de obra y director de ejecución de obra Juan Ignacio Torres Cuervo en el cual se hace contar que las obras consistentes en ejecución de piscina han sido finalizadas conforme a los proyectos autorizados, disponiendo dicho certificado final de obra de visado colegial del COAIB nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024.

- Documento de fotografías adjuntas a certificado final de obra emitido por la dirección facultativa de las obras, visado por el COAIB nº nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 90

- Documento redactado por la dirección facultativa de las obras haciendo constar que durante las obras se han producido modificaciones, indicando que la mismas son acordes a las condiciones de la licencia otorgada, no suponiendo modificación de los parámetros urbanísticos autorizados, el cual se aporta con visado colegial COAIB nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024, indicando que dichas modificaciones se corresponden con lo recogido en los planos de estado final de obra adjuntos a dicho documento, los cuales así mismo disponen de visado colegial del COAIB nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024 . Las modificaciones introducidas han consistido en:

La piscina se ha girado para que se mantenga paralela a la vivienda en lugar de al bancal delantero tal y como se preveía en proyecto, así mismo se ha ampliado la superficie de terraza que rodea a la piscina, y el cuarto de instalaciones se ha separado ligeramente de la piscina.

La ampliación de terrazas supone ampliación de el parámetro de ocupación conforme a lo recogido en el artículo 28 de *la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.*

En la documentación aportada, se ha justificado que la superficie de piscina y terrazas pavimentadas anexa a ella junto con el resto de edificaciones existentes en la parcela suponen una ocupación de parcela de 710 m2 0,7 % < 5%, justificándose así el cumplimiento del artículo 28 de *la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.*

Cabe citar que, en la licencia otorgada para piscina, no se hacía mención al cumplimiento de parámetros urbanísticos conforme a *la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares*, por consiguiente, no se puede considerar que dicha modificación de parámetro de ocupación con respecto a la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares haya supuesto una modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada.

- Instrucciones de uso y mantenimiento con visado colegial del COAIB nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024, 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.

- Justificante de alteración catastral mediante modelo 900 D, el cual dispone de código CSV [redacted]

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

2.2 En fecha 07/02/2025 se realiza visita de inspección por los servicios municipales, y se comprueba que la realidad física de lo realmente ejecutado se corresponde con lo recogido en el proyecto al cual se concedió licencia, y así mismo se comprueba que las modificaciones introducidas durante las obras se corresponden con lo recogido en los planos de estado final de obra y documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las mismas, los cuales disponen de visado colegial del COAIB nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024.

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

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

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

3.CONCLUSIONES.

Visto lo indicado anteriormente, se considera lo siguiente:

- Primero: Informar **FAVORABLEMENTE** las Modificaciones en el Transcurso de las obras, según documentación aportada con 2024-E-RE-19427 de fecha 12/12/2024 consistente en planos de estado final de obra con visado colegial del COAIB COAIB nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024 y documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, con visado colegial del COAIB COAIB nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024, en el cual se hace constar que las modificaciones introducidas durante las obras no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada, y así mismo son acordes a las condiciones de la licencia otorgadas,

- Segundo: Informar **FAVORABLEMENTE** el Certificado final de las obras de construcción de piscina, expedido por la dirección facultativa de las obras, el arquitecto director de obra y director de ejecución de obra Juan Ignacio Torres Cuervo, con visado colegial del COAIB COAIB nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024, ya que se ajusta a lo recogido en el proyecto al cual se concedió licencia y a la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-19427 de fecha 12/12/2024 consistente en planos de estado final de obra con visado colegial del COAIB COAIB nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024 y documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, con visado colegial del COAIB COAIB nº 13/02096/24 de fecha 11/12/2024, en el cual se hace constar que las modificaciones introducidas durante las obras no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada, y así mismo son acordes a las condiciones de la licencia otorgadas, condicionado a la autorización previa, por el órgano competente, de las Modificaciones en el trascurso de las obras expuestas en el apartado primero de las conclusiones del presente informe.

El presente informe se redacta según mi leal saber y entender y sin perjuicio de mejor criterio al que me someto. Las referencias jurídicas y legales aquí indicadas lo son sin perjuicio de la posterior valoración y análisis que los servicios jurídicos municipales puedan realizar por los actos que aquí nos ocupan.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

En Sant Antoni de Portmany.

Por los Servicios Técnicos Municipales.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 90

AJUNTAMENT DE
SANT ANTONI DE PORTMANY
Illes Balears

NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN
CARTA DE PAGO

Nº Liquidación	**202501188 / 0**	**Expediente**	11229/2024
Referencia	11229/2024	**IMPORTE TOTAL**	**92.115,76 €**

DNI / NIF: B16932329

Fecha expedición: 11/02/2025

Este documento no será valido si no va con autentificación mecánica y/o cumplimentado con fecha y sello de la Oficina Recaudadora

ES VEDRA 10
CL NOTIFICACION ELECTRONICA
SANT ANTONI DE PORTMANY
- ILLES BALEARS

NL202501188

Impuesto Construcciones, Instalaciones y Obras 2025

IMPUESTO CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS 0
SITUACION : C/ BELLA VISTA, 10
Icio definitivo complementario calle Bellavista nº 10 (388/2021)
PRESUPUESTO INICIAL : 8849698,90 TIPO GRAVAMEN : 4
0,00
0,00 COEFICIENTE ACTUALIZACION : 0,0000
PRESUPUESTO ACTUALIZADO : 0,00
PRORROGA : 0 %

LE NOTIFICAMOS EL ACUERDO TOMADO Y LA LIQUIDACION PRACTICADA.

PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO:

a) Recibida la notificación entre los días 1 y 15 de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
b) Recibida la notificación entre los días 16 y último de cada mes: desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
(art. 62 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).
Transcurridos los plazos citados sin haberse verificado el ingreso, se iniciará el procedimiento de apremio con los correspondiente recargo, así como intereses de demora y costas a los que hubiere lugar. (art. 26, 27 y 28 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria)

FORMAS DE EFECTUAR EL INGRESO: El ingreso se podrá efectuar en la oficina de Atención al Ciudadano ubicada en el Ayuntamiento o en las oficinas de la Banca March, Bankia, BBVA, BSCH y La Caixa de Sant Antoni de Portmany y en sus respectivos horarios de caja.

RECURSOS: Contra la presente liquidación podrá formularse recurso de reposición ante el órgano gestor (Ayuntamiento) en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso sin que se notifique su resolución, podrá entenderse desestimado e interponer recurso contencioso administrativo ante el tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de un año contado desde la fecha de interposición del recurso de reposición. En todo caso puede presentarse cualquier recurso que el interesado estime conveniente. La interposición de recurso no suspende la obligación de efectuar el ingreso del total importe de esta liquidación.

La Tesorera

Esta liquidación no será valida si no tiene autenticación mecánica de la entidad bancaria y/o sello de la Oficina de Atención al Ciudadano.
EN CASO DE PAGAR POR ENTIDAD BANCARIA: INDICAR EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN

PRÁCTICA DE LA NOTIFICACIÓN

Primer intento:

☐ Ausente ☐ Desconocido
☐ Otro: .....

A las ..... horas

del ..... de ..... de .....

El Agente Notificador,

Segundo intento:

☐ Ausente ☐ Desconocido
☐ Otro: .....

A las ..... horas

del ..... de ..... de .....

El Agente Notificador,

En el día de la fecha, se hace entrega del original a que pertenece est
copia a D./Dña. ..... co
DNI/NIE/Pasaporte ..... que resulta ser:

☐ Interesado ☐ Empleado
☐ Familiar ☐ Otro: .....

A quien se le expresa la obligación de hacer llegar al interesado/a el mencionado original, en el caso de no ser receptor.

A las ..... del ..... de ..... de .....

Recibido, El notificador,

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://sanantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente:	3566/2011 - 5213/2023
Procedimiento:	Licencia urbanística.
Asunto:	Ampliación, reforma y legalización simultánea en Modernización de establecimientos turísticos en los términos previstos en el artículo 7 de la Ley 2/2020 sujetos a licencia urbanística.
Promotor:	RAMÓN COSTA S.L. - B07082258
Emplazamiento:	C/ Velázquez, 31
Nombre comercial:	HOTEL BLAU PARC

En relación con el *escrito nulidad liquidación-revocación y comprobantes pago tasas*, formulado por el Sr. Daniel Ramón Costa, con D.N.I. ***5093**, actuando en representación de la mercantil RAMÓN COSTA S.L, con N.I.F.: B07082258, según registro 2024-E-RE-19094 de fecha 05/12/2024, el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

I N F O R M E

Primero. Respecto de los antecedentes

Expediente 3566/2021

- PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE HOTEL SEGÚN DECRETO LEY 8/2020, con visado n.º 13/00838/21 de fecha 01/07/2021. Proyecto básico.
- PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE HOTEL SEGÚN DECRETO LEY 8/2020, con visado n.º 13/01164/21 de fecha 14/09/2021. Proyecto de ejecución.
- PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE HOTEL SEGÚN DECRETO LEY 8/2020 MODIFICADO DURANTE LAS OBRAS, con visado n.º 13/00876/22 de fecha 22/06/2022
- PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE HOTEL SEGÚN DECRETO LEY 8/2020 MODIFICADO DURANTE LAS OBRAS, con visado n.º 13/01231/23 de fecha 31/07/2023

Expediente 5213/2023

- PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE HOTEL SEGÚN DECRETO LEY 8/2020 MODIFICADO DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS (LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES), con visado n.º 13/01290/23 de fecha 21/08/2023

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Segundo. Respecto de los tributos generados

Exp.: 3566/2021			
Proyecto básico Visado n.º 13/00838/21 de fecha 01/07/2021 *PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE HOTEL SEGÚN DECRETO LEY 8/2020*			
PEM Reforma	[redacted]	*El presupuesto de ejecución material **se desglosa en dos**, una parte destinada a la **reforma** del edificio existente y otra a la **ampliación**.*	
PEM Ampliación	[redacted]		
PEM Total	[redacted]	Tasa: 0,45 % sobre [redacted]	[redacted]
		ICIO: 4,00 % sobre [redacted]	[redacted]
Proyecto de ejecución Visado n.º 13/01164/21 de fecha 14/09/2021 *PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE HOTEL SEGÚN DECRETO LEY 8/2020*			
PEM Reforma	[redacted]	Tasa Ley 2/2020 5 % s [redacted]	[redacted]
PEM Ampliación	[redacted]		
PEM Total	[redacted]		
Proyecto modificado en el transcurso de las obras Visado n.º 13/00876/22 de fecha 22/06/2022 *PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE HOTEL SEGÚN DECRETO LEY 8/2020 MODIFICADO DURANTE LAS OBRAS*			
Sin modificación de presupuesto			
Proyecto modificado en el transcurso de las obras Visado n.º 13/01231/23 de fecha 31/07/2023 *PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE HOTEL SEGÚN DECRETO LEY 8/2020 MODIFICADO DURANTE LAS OBRAS*			
Sin modificación de presupuesto			

Exp.: 5213/2023			
Anexo de legalización Visado n.º 13/01290/23 de fecha 21/08/2023 *PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE HOTEL SEGÚN DECRETO LEY 8/2020 MODIFICADO DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS (LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES)*			
*El proyecto de legalización, se redacta **como anexo a un proyecto de ampliación y reforma** de hotel según Decreto Ley 8/2020. ambos proyectos están vinculados entre sí para llevar a buen término todo el proyecto en su conjunto.* *El importe del **Coste de Ejecución Material de las legalizaciones** asciende a la cantidad de doscientos ochenta y seis mil quinientos euros.*			
CEM legalización	[redacted]	Tasa: 0,45 % sobre [redacted]	[redacted]
		ICIO: 4,00 % sobre [redacted]	[redacted]
		Tasa Ley 2/2020 5 % s [redacted]	[redacted]

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Tercero. Respecto del PEM y del CEM

El coste de ejecución material (CEM) de las legalizaciones se refiere a la valoración del coste actual de las obras a legalizar previo a que sean objeto de cualquier reforma o ampliación. La obra previamente ejecutada tiene un **coste** porque se **valora algo existente previamente** y las obras de ampliación o reforma tienen un **presupuesto** de ejecución material (PEM) porque se **valora la obra futura**.

En resumen:

Obra existente a legalizar => Coste de ejecución material (CEM)
Obra a realizar => Presupuesto de ejecución material (PEM)

Cuarto. Respecto de la Tasa turística en aplicación de la Ley 2/2020

Respecto de la Tasa turística, el marco normativo indica:

> *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. Artículo*
>
> *(…)*
>
> *7. Incentivos para la mejora de los establecimientos turísticos*
>
> *7. El propietario o titular del establecimiento queda obligado a abonar a la administración municipal competente el **5 % del valor** del presupuesto de ejecución material en el momento de la solicitud, **de la parte resultante que exceda la legalmente construida**. El pago se podrá fraccionar en un plazo de cuatro años.*

En este caso, el exceso de lo legalmente construido lo configuran:

- Las obras existentes a legalizar previamente construidas ([redacted]).
- Las obras de ampliación del establecimiento propuestas ([redacted]).

Quinto. Respecto de la reclamación efectuada

Revisada la documentación que obra en los expedientes 3566/2011 – 5213/2023 se deduce que en ninguno de los documentos que los conforman existe referencia alguna a que el importe de la legalización forma parte del importe declarado en concepto de reforma o de ampliación. Es más, cada parte de la obra ha sido identificada y computada de manera diferenciada (ver memoria del proyecto de ejecución).

Para llegar a un mejor entendimiento del desarrollo del proyecto ejecutivo, a continuación se incluye un esquema de las intervenciones de ampliación y legalización que se han llevado a cabo en el establecimiento turístico:

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Planta	Legalización		Ampliación	
	Definición recinto	Superficie construida m²	Definición recinto	Superficie construida m²
Sótano	Construcción	179,57	SPA	199,56
Baja	Construcciones	19,29	Hall	33,30
	Porche cerrado	521,93	Porche cerrado	29,09
	Terraza cubierta	91,81	Terraza cubierta	99,96
			Terraza cubierta	13,73
			Piscina	36,96
Primera	No se legaliza nada		Habitaciones	91,94
			Terrazas	211,94
Segunda	No se legaliza nada		Habitaciones	91,94
			Terrazas	211,94
Tercera	No se legaliza nada		Habitaciones	91,94
			Terrazas	211,94
Cubierta	Construcción	25,41	No se amplia nada	

Como puede observarse, según la propuesta de intervención, se amplia superficie por dos conceptos totalmente diferenciados:

- Ampliación de superficies puramente dicha sobre la edificación existente que implica un PEM de [redacted]
- Ampliación se superficies como consecuencia de la legalización de construcciones eventualmente no legales (y por tanto, no computadas anteriormente) que implica un CEM de [redacted]

Llegados a este punto, si conseguimos comprender los dos conceptos que se han manejado anteriormente, el de PEM y el de CEM, se puede entender perfectamente que no se ha hecho ninguna doble imposición de tasas pues estamos hablando de valoraciones de conceptos totalmente diferentes.

El que el CEM genere Tasa e ICIO no es más que un pago en diferido de los mismos que no pudo realizar cuando de ejecutó la obra por no estar amparada esta por ningún título habilitante.

Que al CEM de la legalización se le tenga que aplicar la tasa turística es procedente en tanto que se trata de una parte resultante que excede la legalmente construida (legalización de obras existes ya ejecutadas, de forma no legal).

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Que al PEM de la ampliación se le tenga que aplicar la tasa turística es procedente en tanto que se trata de una parte resultante que excede la legalmente construida (ampliación sobre lo legalmente existente).

CONCLUSIONES

Primera.

Revisada la documentación que obra en los expedientes 3566/2011 – 5213/2023 no se ha detectado ninguna duplicidad en las liquidaciones de los impuestos generados como consecuencia de la obras a que hace referencia el presente informe.

Segundo.

A criterio del técnico que suscribe, se entiende que las liquidaciones de Tasas Urbanísticas, ICIO y Tasas Turísticas han sido aplicadas correctamente.

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)

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Bases del concurso de disfraces de la Rúa de Carnaval de Sant Antoni de Portmany 2025

1. Objeto. El objeto de estas bases es regular la inscripción, la participación, el desarrollo y la concesión y la cuantía de los premios del concurso del desfile de Carnaval, que se celebrará el martes 4 de marzo de 2025 u otro día para determinar en caso de que se aplace por causas meteorológicas o de fuerza mayor.

2. Inscripción. Pueden participar en el concurso tanto particulares como grupos, que se tienen que inscribir con carácter individual o grupal respectivamente. La inscripción es gratuita y se podrá realizar hasta el 28 de febrero en el Centro de Información Joven (C/ Ramón y Cajal, 19; edificio Espai Jove), y a través de la página web www.santantoni.net.

Los grupos inscritos tienen que nombrar entre sus participantes un representante, mayor de edad, que será el responsable de todo el que afecte a este grupo: cuestiones técnicas, comunicaciones al resto de grupo o cualquier otra incidencia relacionada con el desfile.

3. Beneficiarios. Podrán participar en el desfile las entidades sin ánimo de lucro, asociaciones, personas físicas o jurídicas que quieran, ya sea en carroza y/o comparsa. También se podrá participar en la categoría individual y/o pareja, mediante la representación de una persona física. Si hay grupos de carroza y/o comparsa de personas físicas, que no están representados por una entidad o asociación, y tuvieran algún premio, éste lo recibirá su representante. Los premios se abonarán por transferencia bancaria a la persona representante la cual se tendrá que identificar y facilitar sus datos personales y bancarios.

4. Temática. El tema de los disfraces es libre. El motivo de las comparsas y las carrozas tiene que girar alrededor de un tema o temática específico.

5. Día y lugar de concentración. El desfile se celebrará el martes 4 de marzo. La concentración y la salida del desfile se hará desde la avenida del doctor Fleming. Los participantes tienen que estar a las 16.30 horas y el desfile saldrá puntualmente, a las 17 horas. Todos los participantes de las comparsas y las carrozas tienen que estar presentes en el desfile desde el inicio hasta el final.

6. Jurado. El jurado que decidirá los ganadores estará formado por un número impar (entre 3 y 5) de representantes de diferentes asociaciones, ya sean de vecinos, culturales, deportivas o de otra naturaleza, inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, y tendrá como secretario un trabajador del Departamento de Fiestas de la corporación.

La decisión del jurado es inapelable. A la hora de puntuar los participantes en el concurso, tendrá que tener en cuenta todo el trayecto del desfile y basarse en la originalidad, creatividad, reciclaje, animación, elaboración de la carroza y confección del vestuario, entre otros aspectos y tendrán que dar una puntuación general.

7. Puntuación. Cada miembro puntuará a cada uno de los participantes de 1 a 5 puntos. La suma de los puntos, se dividirá entre el número de miembros que compone el jurado. La puntuación mínima para acceder a un premio será de 2,5 puntos de media. Los premios para los cuales no haya concursantes por no haber conseguido la puntuación mínima quedarán desiertos.

8. Categorías y premios. Los interesados pueden concursar en las categorías siguientes: adulto, joven (de 12 a 18 años), infantil (hasta los 11 años) y colegios e institutos del municipio.

Para cada categoría hay los siguientes premios.

Premios a los mejores disfraces individuales o en pareja
Categorías adulto, joven e infantil

1r premio: 120 €
2n premio : 100 €
3r : premio 80 €

[redacted]
Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Premios a las mejores comparsas a pie

Categorías adulto, joven e infantiles

1r premio: 300 €

2n premio: 200 €

3r premio: 100 €

Premios a las mejores comparsas y carrozas con vehículo

Categorías adulto, joven e infantil

1r premio: 1000 €

2n premio: 600 €

3r premio: 400 €

Premios a las mejores comparsas y carrozas de colegios e institutos del municipio
Categoría única

1r premio:1000 €

2n premio: 600 €

3r premio: 500 €

Otros premios: 1200 € (para repartir entre el resto de participantes de esta categoría. Con un máximo de 400 € por participante)

9. Entrega de los premios. Los premios se anunciarán a través de las redes sociales del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y en nota de prensa.

Los premios se abonarán por transferencia bancaria a la persona representante la cual se tendrá que identificar y facilitar sus datos personales y bancarios.

10. Normas de los participantes.

Se prohíbe llevar animales.

Se prohíbe usar petardos, fuegos artificiales y hacer fuego de cualquier tipo.

Se prohíbe el consumo de alcohol. Si la organización detecta el consumo de alcohol entre algún participante, éste y su grupo si fuera el caso, quedaría descalificado del concurso y no podría optar a ningún premio.

La denominación del grupo y el número asignado se tiene que colocar en un lugar muy visible, porque el jurado pueda identificarlo fácilmente.

La persona responsable de los grupos y comparsas será la encargada de coordinar la buena marcha de su grupo y de comunicarse con la organización, siendo responsable de todo lo que afecte al grupo, así como de los menores que participan y de contar con las autorizaciones pertinentes.

Se tiene que adjuntar una copia del permiso de circulación y del seguro en vigor del vehículo, y una copia del carnet de conducir del conductor. Todos los vehículos participantes tienen que traer un extintor reglamentario. Los vehículos no pueden superar los 12 metros de longitud, los 2,5 metros de anchura y los 4 metros de altura. Los remolques o plataformas remolcadas por tractor u otro vehículo no pueden exceder de los 7 metros de longitud, los 2,5 metros de anchura y los 4 metros de altura.

Se ruega a todos los participantes la máxima puntualidad y colaboración con la organización, para el buen transcurso y el éxito del desfile.

Los grupos participantes son responsables de los incidentes ó accidentes derivados de su participación al desfile.

En Sant Antoni de Portmany.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN AL CARNAVAL 2025.

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre y apellidos				NIF/NIE/CIF/Pas.
dirección postal				Localidad o municipio
CP	Provincia o isla	Tel. 1	Tel. 2 o fax	Correo electrónico

DATOS DEL GRUPO. Emplear si formáis un grupo de dos ó más personsa.

Nombre del grupo	N.º de participantes
N.º de vehículos y dimensiones	
Nombre de la persona responsable y teléfono y correo electrónico de contacto	

Estos datos pasan a formar parte de un fichero automatizado del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para realizar trámites administrativos. podéis ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Oficina de Atención al Ciudadano, de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN (lo tienen que rellenar la Administración)

N.º	

Modalidad en que solicitáis concursar (marcáis con una X)

Infantil (hasta los 12 años)	Joven(de 12 a 18 años)	Adultos
carroza	carroza	carroza
comparsa (sin vehículo)	comparsa (sin vehículo)	comparsa (sin vehículo)
individual/pareja	individual/parejaa	individual/parella
colegios / institutos del municipio		

Sant Antoni de Portmany, de de 20

(Firma)

OS RECORDAMOS QUE :

• Tenéis que adjuntar copia del permiso de circulación del vehículo, copia del carnet de conducir del conductor y el seguro en vigor del vehículo. Todos los vehículos participantes tienen que llevar el extintor reglamentario.
• La denominación del grupo y el número asignado se tiene que colocar en un lugar muy visible, para que el jurado pueda identificarlo.
• La persona responsable será la encargada y responsable de su comparsa y/o carroza, y de los incidentes y accidentes derivados de su participación al desfile. También lo será de los menores que participen y será su responsabilidad el contar con las autorizaciones pertinentes.
• Está prohibido llevar animales al desfile, así como usar petardos, fuegos artificiales y fuego de cualquier tipo.
• Se prohíbe el consumo de alcohol. Si la organización detecta el consumo de alcohol entre algún participante, este - y su grupo, si fuera el caso - quedaría descalificado del concurso y no podría optar a ningún premio.
• Tenéis que colaborar al máximo con la organización y ser puntuales, para el buen transcurso y el éxito del desfile.
• La concentración del desfile se hará en la avenida del doctor Fleming, a las 16.30 horas y partirá a las 17 horas, con puntualidad.
• Los vehículos no pueden superar los 12 metros de longitud, los 2,5 metros de anchura y los 4 metros de altura. Los remolques o plataformas remolcadas por tractor u otro vehículo no pueden exceder de los 7 metros de longitud, los 2,5 metros de anchura y los 4 metros de altura.
• Se ruega a todos los participantes la máxima puntualidad y colaboración con la organización, para el buen transcurso y el éxito del desfile.
• Los grupos participantes su responsables del incidentes ó accidentes derivados de su participación al desfile.

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

ANEXO 2

DECLARACIONES RESPONSABLES

Yo, ... , con DNI....., como representante del grupo ..... participante en la rúa de carnaval que se celebrara el día 4 de marzo en Sant Antoni de Portmany,

HAGO LAS SIGUIENTES DECLARACIONES RESPONSABLES:

☐ Que el vehículo con matrícula ....., modelo ....., marca ....., tiene fecha de caducidad de ITV el día ..... y tiene el seguro de circulación obligatoria actualmente en vigor.

☐ Que se cumplen todos los requisitos establecidos en las bases del carnaval de Sant Antoni de Portmany y solicito participar mediante este formulario de inscripción.

☐ Que somos consciente y responsable que el incumplimiento de cualquier de los puntos anteriores es únicamente y exclusivamente responsabilidad de la persona abajo firmante.

☐ Que soy conocedor/a de las bases que rigen la presente convocatoria, las acepto y las asumo

Y para que así conste a efectos oportunos, firmo la presente declaración.

Sant Antoni de Portmany, ... d ..... de 2025

(firma)

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 90

Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

ANEXO 3

SOLICITUD DE PAGO POR TRANSFERENCIAS

AJUNTAMENT DE
SANT ANTONI DE PORTMANY

SOLICITUD DE PAGO POR TRANSFERENCIA Y DE MODIFICACIÓN DE DATOS BANCARIOS

I. DATOS DEL ACREEDOR (1)		
N.I.F.:	APELLIDOS:	
NOMBRE O DENOMINACIÓN SOCIAL:		
DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO:
PROVINCIA:	CÓDIGO POSTAL:	TELÉFONO:

II. DATOS DEL REPRESENTANTE (PERSONA JURÍDICA)	
N.I.F.:	APELLIDOS Y NOMBRE:

III. DATOS BANCARIOS	
NOMBRE ENTIDAD:	DOMICILIO SUCURSAL:
POBLACIÓN SUCURSAL:	PROVINCIA SUCURSAL:

CÓDIGO IBAN

A CUMPLIMENTAR POR LA ENTIDAD BANCARIA SOLO PARA PERSONAS JURÍDICAS (2)

Certifico la existencia de la cuenta referenciada en «III DATOS BANCARIOS» abierta a nombre del titular que se refleja en «I DATOS DEL ACREEDOR»

EL APODERADO,

(Sello)

Fdo: _____

DILIGENCIA: El Abajo firmante se responsabiliza de los datos detallados anteriormente, tanto generales como bancarios, que identifican la cuenta y la ENTIDAD FINANCIERA a través de la cual se desean recibir los pagos que puedan corresponder, quedando el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany exonerado de cualquier responsabilidad derivada de errores u omisiones en los mismos.

En Sant Antoni de Portmany, a _____ de _____ de _____
(Firma del acredor o representante)

Fdo: _____

(1) Se deberá acompañar fotocopia del D.N.I. o N.I.F.
(2) Las personas físicas no deberán cumplimentar este casillero.

SR. TESORERO AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 90