



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2025/11	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

3 de abril de 2025

Duración:

Desde las 12:10 hasta las 13:20

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
	ANTONIO MARI MARI	SÍ
	DAVID MARQUEZ BOZA	SÍ
	EVA MARIA PRATS COSTA	SÍ
	JOSEFA TORRES COSTA	SÍ
	JOSEFA TUR JUAN	NO
	MARCOS SERRA COLOMAR	NO
	MARIA RIBAS BONED	SÍ
	MIGUEL TUR CONTRERAS	NO
	NEUS MATEU ROSELLO	SÍ
	PEDRO BUENO FLORES	SÍ



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

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprovació de l'acta de la Junta de Govern Local de 13 de març de 2025

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 13 de marzo de 2025 ya está lista para ser aprobada, la cual se ha repartido conjuntamente con la convocatoria.

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acta del día 13 de marzo de 2025**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Expedient 2701/2025. Pròrroga de llicència urbanística per a finalització d'obres per a construcció d'habitatge unifamiliar aïllat, aparcament i piscina en sòl rústic

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente de prórroga de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED] con DNI núm. ***6228** de prórroga de finalización de obras respecto de la licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, aparcamiento y piscina en [REDACTED] de esta localidad la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno local de 9 de febrero de 2022 en expediente 2195/2017, cuyo actual titular es la entidad CAN MESTRE DE FRANCESCA, S.L con CIF núm. B06961304. en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 9 de febrero de 2022 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a LUXURY HOMES PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L con CIF núm. B97696405, licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, aparcamiento y piscina en el [REDACTED], según el Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada, aparcamiento y piscina sin visado colegial. Presupuesto de ejecución material: [REDACTED] redactado por la arquitecto Esther Furió Ortiz Col. nº. 507962 COAIB sin visar y firmado electrónicamente en fecha 20 de septiembre de 2017; y la documentación complementaria, esto es; (i) Texto de subsanación de las deficiencias, ficha urbanística modificada y planos 00.1, 3.1, 3.2, 3.3 y 6.1 y (ii) Planos rAX01 y rAX02 modificados sin visado colegial. la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero. (Expediente 2195/2017).

Segundo.- En fecha 27 de abril de 2022, se dicta Decreto núm. 1286 por el que se acuerda declarar que el proyecto de ejecución con visado COAIB núm. 13/00530/22 de fecha 19/04/2022 redactado por el arquitecto JOSÉ ANTONIO ANDRADE RUIZ COL 12.873 CTAV, se adecúa a las determinaciones del Proyecto Básico autorizado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 9 de febrero de 2022, para las obras de para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, aparcamiento y piscina en el Polígono 6 Parcela 105 y 106, de esta localidad, otorgada a la mercantil LUXURY HOMES PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.L con CIF núm. B97696405.



Tercero.- Obra en expediente 461/2023 que en fecha 21 de febrero de 2023 se dicta Decreto por el que se toma conocimiento de la transmisión de la referida licencia en favor de la entidad CAN MESTRE DE FRANCESCA, S.L con CIF núm. B06961304.

Cuarto.- ***En fecha 5 de marzo de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-3658 el señor [REDACTED] con DNI núm.6228**, en su condición de director facultativo de la obra solicita prórroga para la finalización de las obras, invocando encontrarse éstas ejecutadas en un 85%.

Quinto.- En fecha 25 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-4997 el interesado aporta certificado de grado de ejecución al 85%.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

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

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

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

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

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

4. Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de una manera justificada,



siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50 % y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra. El plazo de presentación de la solicitud y los efectos derivados del artículo 51 de la presente ley, y serán los mismos del punto anterior.

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

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

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

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

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

1. La prórroga que se solicita es para la finalización de las obras objeto de la licencia urbanística. El plazo máximo de ejecución de las obras es de treinta y seis meses a computar desde el día *27 de abril de 2022*, con lo que el plazo máximo de ejecución sería el 27 de abril de 2025. Así, la prórroga se solicita en fecha 5 de marzo de 2025, dentro del plazo de ejecución de las obras, todo ello según previsto en el apartado 4 del artículo 154 LUIB.
- El plazo de prórroga que resulta, en su caso procedente conceder será la mitad del plazo inicialmente otorgado, esto es, si el plazo era treinta y seis meses, procederá otorgar un plazo de dieciocho meses.
- Si bien no se ha aportado específicamente motivo justificado alguno para la solicitud de prórroga, analizando la solicitud del interesado se desprende que la solicitud encuentra su justificación en la propia falta de finalización en plazo de la obra en cuestión, puesto que obra en el expediente elementos probatorios de los que se desprende que la obra se encuentra en curso y que la motivación de la solicitud se fundamenta de forma tácita en la imposibilidad e la finalización de la misma en plazo, habiéndose acreditado que está ejecutada en un 85% por lo que se ha de entender que la solicitud de prórroga se encuentra justificada.

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



Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra q), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25 de junio de 2023.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1541 de 28 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primero. CONCEDER a la entidad CAN MESTRE DE FRANCESCA, S.L con CIF núm. B06961304. , **prórroga de la** licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, aparcamiento y piscina en el [REDACTED] de esta localidad **obrante en el expediente 2195/2017 por el plazo de dieciocho (18) meses para la finalización de las obras referidas por concurrir los motivos fácticos y jurídicos para ello, ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico segundo y tercero del presente escrito.**

Segundo.- INDICAR al interesado, que la prórroga aquí otorgada concedida comienza a computarse desde el día siguiente al vencimiento del plazo inicialmente otorgado para la ejecución de las obras objeto de la licencia, esto es, se computará desde el día 28 de abril de 2025 **el cual vencería el 28 de octubre de 2026 INFORMÁNDOLE** que, podrá obtenerse una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si se solicita de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutado sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 154 LUIB, este Ayuntamiento, en caso contrario, una vez transcurrido el plazo aquí prorrogado sin que las obras hayan finalizado, se procederá a incoar el procedimiento para declarar la caducidad de la licencia, con lo que las obras no podrán proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación aplicable a la nueva solicitud.

Tercero.- APROBAR la liquidación núm. 202501958 0 por importe de 410,44 euros.

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

Votación y acuerdo:

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

3.Expedient 15570/2024.Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar amb aparcament i urbanització simultànea en sòl urbà

Hechos y fundamentos de derecho:

Primero. - En fecha 13 de diciembre de 2024 y mediante registro de entrada electrónico número 2024-E-RE-19483 el señor Álvaro Eduardo González de la Fuente, con D.N.I. núm.***3747** en representación de la señora [REDACTED] con DNI núm. ***5460** solicita licencia urbanística para la construcción "Edificio plurifamiliar con aparcamiento Calle [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany mediante aportación de "PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO



PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS + SÓTANO (8 PARKING + 8 TRASTEROS)”, Calle [REDACTED] TM de Sant Antoni de Portmany, firmado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente, fecha de firma Memoria 13/12/2024 y Documentación Gráfica 12/12/2024. Presupuesto PEM [REDACTED]. Incluye EGR y demás documentación adjunta.

Segundo.- En fecha 6 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-1533 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 24 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-2899 se aporta documentación en respuesta al requerimiento entre la que se encuentra; (i) “PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS + SÓTANO (8 PARKING + 8 TRASTEROS)”, Calle [REDACTED] TM de Sant Antoni de Portmany, firmado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente, fecha de firma Memoria 20/02/2025 y Documentación Gráfica 18/02/2025. Presupuesto PEM [REDACTED]. Incluye EGR. Y (ii) Proyecto preliminar de Actividad (PPA) permanente menor de un aparcamiento privado. Redactado por la ingeniera Carmen Matutes Mestre, firmado en fecha 20/02/2025.

Tercero.- En fecha 26 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-3177 se aporta “PROYECTO DE URBANIZACIÓN Solar Calle [REDACTED], Sant Antoni de Portmany”, [REDACTED] VISADO 26/02/2025, 13/00341/25, redactado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente. PEM: 32.115,03 euros.

Cuarto.- En fecha 26 de febrero de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, en relación a la actividad de aparcamiento, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Quinto.- En fecha 20 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-4644 se aporta (i) Carta explicativa de Modificación del Proyecto de Urbanización, debido a error en el presupuesto. Firmado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente en fecha 19/03/2025 y (ii) “PROYECTO DE URBANIZACIÓN Solar [REDACTED] Sant Antoni de Portmany”, RC [REDACTED], VISADO 20/03/2025, 13/00478/25, redactado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente. PEM: 12.410,00 euros.

Sexto.- En fecha 20 de marzo de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externos el señor José Antonio Aguiló Oliver) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB)
- La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.



- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987) y sus modificaciones.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística RGU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo- El artículo 25 LUIB dispone:

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

a) Linden con espacio público.

b) Dispongan efectivamente, a pie de la alineación de la fachada de la parcela colindante con espacio público, de los servicios urbanísticos fijados por el planeamiento urbanístico y, como mínimo, de los básicos señalados en el artículo 22 de la presente ley. Cuando la parcela linde con más de un espacio público, el requisito de los servicios de suministro y evacuación sólo será exigible en uno de ellos. El simple hecho de que el terreno linde con carreteras y vías de conexión interlocal o con vías que delimiten el suelo urbano no implicará que el terreno tenga la condición de solar.

c) Tengan señaladas las alineaciones y las rasantes, en el caso de que el planeamiento urbanístico las defina.

d) No hayan sido incluidos en un ámbito sujeto a actuaciones urbanísticas pendientes de desarrollo.

e) Se hayan cedido, en su caso, los terrenos exigidos por el planeamiento para destinarlos a espacios públicos con vistas a regularizar alineaciones o a completar la red viaria.

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

Por su parte, el artículo 22.1 LUIB determina cuáles serán los servicios urbanísticos básicos a los que se refiere el artículo 25 para alcanzar la condición de solar, y así dispone:

“Los servicios urbanísticos básicos estarán constituidos por las siguientes redes de infraestructura:

a) Viaria, pavimentada debidamente con, en su caso, aceras encintadas y que tenga un grado de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica.



b) Abastecimiento de agua.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Saneamiento de aguas residuales.”

En cuanto al cumplimiento de los requisitos para alcanzar la condición de solar respecto de la parcela objeto de la licencia solicitada se indica lo siguiente, (según documentación técnica obrante en el expediente):

	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES / CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
REQUISITOS (art. 25 LUIB)	SI	NO	
Lindero a espacio público	X		Preexistente en el frente de fachada [REDACTED]
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			
Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.	x		Viaria pavimentada preexistente, se presenta proyecto de dotaciones de infraestructuras para completar la calle
Abastecimiento de agua.	x		Conexión prevista en proyecto.
Suministro de energía eléctrica.	x		Conexión prevista en proyecto.
Alumbrado público.	x		Conexión prevista en proyecto.
Saneamiento de aguas residuales.	x		Conexión prevista en proyecto.
Alineaciones y rasantes	x		Se produce una cesión para cumplimiento de alineaciones de Planeamiento vigente.
Cesiones para viales	x		Cesión de 49,48m2

Según artículo 54 del PGOU, para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyen en polígonos o ciudades de actuación, será preciso, como garantía de la realización de las obras de urbanización la siguiente documentación:

- compromiso de edificación y urbanización simultánea estableciéndose un plazo de terminación de la urbanización menor que el que le corresponda al de terminación de la edificación (artículo 54.1 a) PGOU). Obra en el expediente.
- prestación de fianza del 25% por los costes de urbanización (artículo 54.1b) PGOU en relación con el artículo 31.e.5) PGOU. Se cumple, se ha depositado el importe de [REDACTED] correspondiente a la fianza.



- compromiso de no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan para todo o parte del edificio. Obra en el expediente.

De la documentación aportada por el interesado y según informe técnico de los Servicios de esta Corporación, se concluye que; (i) la propuesta de urbanización cumple con los requisitos legalmente previstos para dotar a la parcela la condición de solar; (ii) el proyecto básico presentado cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos así como contenido mínimo respecto de la actividad de aparcamiento y (iii) se ha aportado la documentación exigida por el PGOU para la autorización de la licencia de edificación y urbanización simultánea, procediendo, en consecuencia, el otorgamiento de la licencia de edificación con urbanización simultánea.

Tercero.- Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de edificación que prevé la instalación de una actividad de aparcamiento, obra en el expediente documentación respecto de actividad en cuanto a contenido preliminar básico presentada en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 en relación al anexo II de la Ley 7/2013, el cual ha sido informado favorablemente. Por su parte, de conformidad con lo establecido en el artículo 39 del mismo texto legal (Ley 7/2013) será preceptiva la aportación de proyecto completo de actividades anterior o simultáneamente a la presentación del proyecto de ejecución.

Cuarto.- 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 23 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1563 de 28 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primero. OTORGAR la señora [REDACTED] con DNI núm. ***5460** **licencia urbanística para la edificación con urbanización simultánea** para la construcción de Edificio plurifamiliar con aparcamiento Calle [REDACTED] TM de Sant Antoni de Portmany con cesión gratuita a favor de este Ayuntamiento de 49,48 m² según la siguiente documentación (i) "PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS + SÓTANO (8 PARKING + 8 TRASTEROS)", Calle [REDACTED]. TM de Sant Antoni de Portmany, firmado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente, fecha de firma Memoria 20/02/2025 y Documentación Gráfica 18/02/2025. Presupuesto PEM [REDACTED]. Incluye EGR, (ii) PROYECTO DE URBANIZACIÓN Solar Calle [REDACTED], Sant Antoni de Portmany", RC [REDACTED] VISADO 20/03/2025, 13/00478/25, redactado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente. PEM: 12.410,00 euros y (iii) Proyecto preliminar de Actividad (PPA) permanente menor de un aparcamiento privado. Redactado por la ingeniera Carmen Matutes Mestre, firmado en fecha 20/02/2025, con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- INDICAR a los interesados 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 el deber de presentar, de forma



previa o junto con el proyecto de ejecución, **proyecto de actividades completo en relación al aparcamiento**, según obra en informe técnico municipal adjunto. 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.

Tercero.- INDICAR al interesado que la licencia aquí otorgada se entiende **condicionada al cumplimiento de las indicaciones** referidas en los informe técnicos municipales adjuntos.

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

Quinto- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202409491 0	Tasa Licencia urbanística construcción	
202502216/0	ICIO licencia urbanística de construcción	
202501882 0	Fianza	
202502231/0	Tasa proyecto de urbanización	
202502242/0	ICIO proyecto de urbanización	
202502763	Tasa obras de aparcamiento	
202502218/0	Tasa actividad aparcamiento	
202502219/0	ICIO (presupuesto proyecto aparcamiento)	

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal respecto a la actividad de aparcamiento de fecha de 26 de febrero de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc
Informe técnico favorable municipal de 20 de marzo de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 15570-2024_Informe_Actividades garaje en edificio residencial -
- Anexo 2. 15570-2024-Plurifamiliar pk-ExtD-02Fav

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 878/2024. Atorgament de llicència per a legalització de modificacions en el transcurs de les obres i mesures correctores de les obres de canvi d'ús i reforma de dos locals en sòl urbà

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED] con DNI núm. ***4055** en representación de la entidad SVPURA VIDAIBIZA, S.L con CIF núm. B-16547028, de Licencia de legalización de modificaciones en el transcurso de las obras y medidas correctoras respecto de las obras de cambio de uso y reforma de dos locales en la calle [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, relativa a la licencia obrante en el expediente 5297 /2018, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 11 de mayo de 2022 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la mercantil SVPURA VIDAIBIZA, S.L, con CIF núm. B-16547028 licencia urbanística para reforma y cambio de uso de dos locales en Calle [REDACTED], en Sant Antoni de Portmany relativa a la licencia obrante en el expediente 5297/2018 según proyecto básico y ejecución modificado de cambios de uso y reforma de dos locales, visado 13/00316/22, redactado por el arquitecto Jaime Serra Verdaguer, nº colegiado COAIB 28.119/0, en [REDACTED] en Sant Antoni de Portmany, con un presupuesto de ejecución material de [REDACTED].(expediente 5297 /2018).

Segundo.- En fecha 20 de septiembre de 2022 mediante registro núm. 2022-E-RE-6522 , el señor Jaime Serra Verdaguer con DNI núm. [REDACTED]4055[REDACTED] en representación de la entidad SVPURA VIDAIBIZA, S.L con CIF núm. B-16547028, solicitando certificado final de obra de cambio de uso y reforma de dos locales en la calle [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany. Relativo a la Licencia urbanística obrante en expediente 5297/2018, para el cambio de uso y reforma de dos locales en la calle [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, según proyecto redactado por el arquitecto Jaime Serra Verdaguer, colegiado COAIB nº 28.119/0, visado 13/00316/22. Concedida por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión del día 11 de mayo de 2022. (expediente 5132/2022).

Tercero.- En fecha 6 de septiembre de 2023 se dicta Decreto núm.3060 por el que se deniega a la entidad SVPURA VIDAIBIZA, S.L con CIF núm. B-16547028,certificado final de obra de la licencia urbanística obrante en el expediente 5297/2018 para cambio de uso y reforma de dos locales en la calle [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany con motivo en que las actuaciones ejecutadas no se ajustan ni son compatibles a las autorizadas en la correspondiente Licencia y que incumplen la normativa de aplicación. (expediente 5132/2022).

Cuarto.- En fecha 25 de septiembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-7486 el interesado aporta proyecto de legalización de medidas correctoras de viviendas en planta baja, redactado por el arquitecto Jaime Serra Verdaguer, nº colegiado COAIB 28.119/0, visado núm. 13/01745/23 de 25/09 /23 lo cual se tramita en el presente expediente.



Quinto.- En fecha 6 de junio de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-7108 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 18 de septiembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-14191 se aporta por el interesado documentación para subsanar los requerimientos municipales.

Sexto.- En fecha 5 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-1493 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 20 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-2741 y en fecha 11 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-3987 se aporta por el interesado documentación consistente en PROYECTO MODIFICADO DE LEGALIZACIÓN DE CAMBIO DE USO CON MEDIDAS CORRECTORAS SEGÚN EXPEDIENTE 878/2024 *redactado por el arquitecto Jaime Serra Verdaguer, nº colegiado COAIB 28.119/0*, visado núm. 13/00402/23 de 10/03/2025.

Séptimo.- En fecha 24 de marzo 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/██>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

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

- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31/03/2005 y sus modificaciones. (PTI).

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

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

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

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

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

c) Se considerarán infracciones graves:

i. Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que,



por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

En el caso que nos ocupa, según apuntaron los Servicios Técnicos municipales, el interesado ejecutó en suelo urbano, actos edificatorios contraviniendo las condiciones de la licencia otorgada.

El artículo 189 LUIB dispone:

Artículo 189. Legalización de actos o de usos ilegales.

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

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

Tercero.- El artículo 198 LUIB dispone:

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

En el caso que nos ocupa, habida cuenta que la ejecución de obras excediendo de las autorizadas en la licencia constituyen a priori una infracción urbanística, se deberá advertir al interesado que la legalización que aquí nos ocupa lo es sin perjuicio del procedimiento sancionador que, en su caso, deba incoarse por los actos descritos.

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

Cuarto.- La competencia para la resolución del presente expediente de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según el Decreto de Alcaldía núm 2222 de 23 de junio de 2023.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1550 de 28 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR a la entidad SVPURA VIDAIBIZA, S.L con CIF núm. B-16547028, **Licencia de legalización de modificaciones en el transcurso de las obras y medidas correctoras** respecto de las obras de cambio de uso y reforma de dos locales en la calle [REDACTED] de Sant Antoni



de Portmany relativa a la licencia obrante en el expediente 5297/2018, según PROYECTO MODIFICADO DE LEGALIZACIÓN DE CAMBIO DE USO CON MEDIDAS CORRECTORAS SEGÚN EXPEDIENTE 878/2024 en la calle [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, visado COAIB 13 /00402/25 con fecha 10/03/2025. la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

Tercero.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí transcrito y que obra en el expediente de referencia, en especial, que la presente legalización sólo será efectiva mediante la presentación del correspondiente certificado final de obra.

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

Quinto.- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202401720	Tasa licencia Urbanística	[REDACTED]
202502600	Impuesto Construcciones ,Instalaciones y Obras	[REDACTED]

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de 24 de marzo de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 3. 878.2024 INF TEC FAV, reg 2025-E-RE-3987

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 1374/2024. Concessió de pròrroga per a l'inici de les obres per a demolició d'edificacions en sòl urbà

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora Ana Soledad Navarro Gea con DNI núm. [REDACTED]3291[REDACTED] en nombre y representación de la mercantil BUILDING CONCEPT INFINITY, S.L., con CIF núm. B01717743 de licencia urbanística de demolición de vivienda y almacenes en Carrer de [REDACTED] [REDACTED] Sant Antoni de Portmany otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 20 de junio de 2024, solicitada como ha sido pròrroga para el inicio de las obras, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 20 de junio de 2024, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la mercantil BUILDING CONCEPT INFINITY, S.L., con CIF núm. B01717743 licencia urbanística de demolición de vivienda y almacenes en Carrer [REDACTED] Menéndez Pidal, Sant Antoni de Portmany según PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y [REDACTED] Sant Antoni de Portmany. Redactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, VISADO 26/01/2024, 13/00115/24. PEM: [REDACTED] euros. Incluye EBSS y EGR y demás documentación anexa informada favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe técnico adjunto.

Segundo.- En fecha 17 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-4378 se solicita pròrroga del inicio de las obras.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

- La prórroga que se solicita es para el inicio de las obras objeto de la licencia urbanística otorgada en fecha 20 de junio de 2024. En el propio Acuerdo de Junta de Gobierno Local se detecta que por error se ha indicado al interesado que el plazo para iniciar las obras es de nueve meses, en lugar de seis meses que se establece en el artículo 154 LUIB, no obstante, visto que



se trata de un error incurrido por este Consistorio, en aras a no crear perjuicio por tal error en el interesado, se deberá entender, por el principio de confianza legítima, que el plazo para iniciar las obras para la interesada era de nueve meses y por tanto la solicitud de prórroga sí se encuentra dentro de tal periodo de nueve meses. Así, la prórroga se solicitó en fecha 17 de marzo de 2025 dentro del plazo de los nueve meses conferido, erróneamente como se ha indicado.

- El plazo de prórroga solicitado y que resulta, en su caso procedente conceder será la mitad del plazo legalmente prevenido, que según el artículo 154 LUIB es de seis meses, por lo que procederá conceder una prórroga por el periodo de tres meses.
- Se han aportado motivos que han de entender que la solicitud de prórroga se encuentra justificada.

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

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra q), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de 23 de junio de 2023

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1433 de 21 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primero. CONCEDER la mercantil BUILDING CONCEPT INFINITY, S.L., con CIF núm. B01717743 de **prórroga por el plazo de TRES MESES, para el inicio de las obras relativas a la licencia urbanística de demolición de vivienda y almacenes en Carrer [REDACTED]** [REDACTED] **Sant Antoni de Portmany otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de junio de 2024, por concurrir los motivos fácticos y jurídicos para ello, ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico segundo y tercero del presente escrito.**

Segundo.- INDICAR al interesado, que la prórroga aquí concedida comienza a computarse desde el día siguiente al vencimiento del plazo de inicio de nueve meses (erróneamente) otorgado en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de junio de 2024, es decir, el inicio del plazo de cómputo sería el 20 de marzo de 2025 el cual vencería el 20 de junio de 2025 **INFORMÁNDOLE** que, una vez transcurrido el plazo concedido sin haber iniciado la obra, este Ayuntamiento procederá a incoar el procedimiento para declarar la caducidad de la licencia, con lo que las obras no podrán proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación aplicable a la nueva solicitud.

Tercero.- APROBAR las siguiente liquidaciones

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202502435/0	TASA prórroga inicio obra	[REDACTED]

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



Votación y acuerdo:

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

6.Expedient 11182/2024. Autorització de modificacions en el transcurs dels obres respecte de llicència urbanística per a construcció d'edifici plurifamiliar amb aparcament i piscina i urbanització simultània en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por el señor Juan Echeverría Aramendi con DNI núm. **8325** en representación de la entidad TOP VISTAS 20 S.L. con CIF núm. B16445025 de licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de ocho viviendas con aparcamiento y piscina [REDACTED] TM de Sant Antoni de Portmany, otorgada como fue la referida licencia al proyecto básico mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 17 de octubre de 2024 y declarado como fue mediante Decreto núm. 0057 de 9 de enero de 2025 la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado, presentado como ha sido proyecto de modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 17 de octubre de 2024, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la entidad TOP VISTAS 20 S.L. con CIF núm. B16445025 licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de ocho viviendas con aparcamiento y piscina en Calle de [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, con cesión de 1,03 m² para ajustar parcela a PGOU según (i) "PROYECTO BÁSICO DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD EN SUELO URBANO", en [REDACTED], núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany. Presupuesto PEM [REDACTED]. Firmado por el arquitecto Juan Echeverría Aramendi, en las fechas siguientes: Memoria y planos PB-100 y PB-101. Fecha 13/09/2024. Planos PB-200 a PB-212. Fecha 17/09/2024. y (ii) "Proyecto preliminar de Actividad de Aparcamiento abierto anexo a edificación de uso residencial privado en [REDACTED]". Firmado por el ingeniero Adrián Guasch Ferrer en fecha 06/09/2024.

Segundo.- Mediante Decreto núm. 0057 de 9 de enero de 2025 se acuerda que declarar que el (i) "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD EN SUELO URBANO", en Calle [REDACTED], TM de Sant Antonio de Portmany. Presupuesto PEM [REDACTED]. Visado 17/12/2024-13/02137/24. Redactado por el arquitecto Juan Echeverría Aramendi y (ii) "PROYECTO DE INSTALACIÓN DE APARCAMIENTO ABIERTO PRIVADO DE VEHÍCULOS PARA USO PRIVADO ANEXO A EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS Y SÓTANO CON APARCAMIENTOS", redactado por el Ingeniero Adrián Ferrer Guasch, firmado en fecha 01/10/2024. Incluye ficha resumen de la CAIB. y resto de documentos técnicos, SE ADECÚA a las determinaciones del (i) "PROYECTO BÁSICO DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD EN SUELO URBANO", en Calle [REDACTED], núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany. Presupuesto [REDACTED]. Firmado



por el arquitecto Juan Echevarría Aramendi, en las fechas siguientes: Memoria y planos PB-100 y PB-101. Fecha 13/09/2024. Planos PB-200 a PB-212. Fecha 17/09/2024. y (ii) “Proyecto preliminar de Actividad de Aparcamiento abierto anexo a edificación de uso residencial privado en CL Alemany”, [REDACTED] Firmado por el ingeniero Adrián Guasch Ferrer en fecha 06/09/2024 *autorizados por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 17 de octubre de 2024*, por el que se otorga a la entidad TOP VISTAS 20 S.L. con CIF núm. B16445025 licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de ocho viviendas con aparcamiento y piscina en Calle [REDACTED]. TM de Sant Antoni de Portmany, con cesión de 1,03 m² para ajustar parcela a PGOU.

Tercero.- En fecha 31 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-1520 se aportan los nombramientos y asumes correspondientes.

Cuarto.- En fecha 3 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-35 se aporta “MODIFICADO EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD, EN SUELO URBANO EN EL CASCO URBANO DE SANT ANTONI DE PORTMANY, TERMINO MUNICIPAL DE SANT ANTONI, IBIZA” en Calle de [REDACTED], núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany. Redactado por el arquitecto Juan Echevarría Aramendi, VISADO 03/03/2025.

Quinto.- En fecha 18 de marzo de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios el señor José Antonio Aguiló Oliver) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

1. – La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
2. – *Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 y publicado en BOCAIB n.º 90 de fecha 21 de julio de 1987, texto refundido publicado en BOIB n.º 117 de 29-09-2001 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.*
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, las modificaciones ejecutadas en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por tanto, compatibles con ésta y con la ordenación urbanística de aplicación, siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

Tercero.- La competencia para la resolución del presente expediente de autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según el apartado tercero, Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1540 de 28 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según “MODIFICADO EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD, EN SUELO URBANO EN EL CASCO URBANO DE SANT ANTONI DE PORTMANY, TERMINO MUNICIPAL DE SANT ANTONI, IBIZA” en Calle de [REDACTED], núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany. Redactado por el arquitecto Juan Echevarría Aramendi, VISADO 03/03/2025. **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 17 de octubre de 2024 para la construcción de edificio plurifamiliar de ocho viviendas con aparcamiento y piscina en Calle de [REDACTED]. TM de Sant Antoni de Portmany, con cesión de 1,03 m² para ajustar parcela a PGOU

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

Tercero.- RECORDAR al interesado que las modificaciones que aquí se autorizan no alteran el plazo de ejecución de las obras las cuales deberán ser ejecutadas en el plazo máximo previsto *todo ello sin perjuicio de las prórrogas que legalmente puedan corresponder.*

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



Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable municipal de 18 de marzo de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 4. 11182-2024-Plurif-ExtA-MTO1-Fav

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 5236/2022. Atorgament de llicència urbanística construcció d'edifici plurifamiliar d'habitatges amb aparcament segons projecte bàsic modificat i d'execució

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por el señor Enrique Grau Ustero con DNI núm. [REDACTED]3008[REDACTED] en nombre y representación de la entidad FIRME STRUCTURE AND BUILD S.L. con CIF núm. B02538601 para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento en Calle [REDACTED] Sant Antoni de Portmany otorgada como fue la referida licencia según Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 4 de julio de 2024 al proyecto básico y presentado como ha sido proyecto básico modificado y de ejecución, en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 4 de julio de 2024, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que a la otorga a la mercantil FIRME STRUCTURE AND BUILD S.L. con CIF núm. B02538601 licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento en Calle [REDACTED], Sant Antoni de Portmany según "PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, [REDACTED]. 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA", firmado por el arquitecto Enrique Grau Ustero. Firmado telemáticamente el 04/06/2024. Presupuesto PEM [REDACTED] y demás documentación técnica.

Segundo.- En fecha 28 de enero de 2025 mediante registro núm. RGE 2025-E-RE-1363, (i) "MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, C/ GENERAL BALANZAT, Nº 14. 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA", redactado por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vincens. Firmado telemáticamente el 28/01/2025. Presupuesto PEM [REDACTED] Incluye ESS y EGR. Sin visar. (ii) "Proyecto de Actividad permanente menor de garaje destinado a 28 plazas de aparcamiento en C/ [REDACTED], 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA",



redactado por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vincens. Firmado telemáticamente el 28/01/2025.
(iii) Estudio Geotécnico de la parcela situada en C/ [REDACTED]. Referencia GTE1943/1. Julio de 2022. Firmado por José Manuel Martínez Melero en fecha 15/07/2022.

Tercero.- En fecha 4 de febrero de 2025 se presenta mediante registro núm. 2025-E-RE-1733 (i) MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, C/ [REDACTED] 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA”, redactado por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vincens. VISADO 30/01/2025, 13/00137/25. Presupuesto PEM [REDACTED]. Incluye ESS y EGR. (ii) “Memoria aclaratoria de cambios realizados del Proyecto Básico al Modificado de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución”, firmada telemáticamente por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vincens en fecha 04/02/2025.

Cuarto.- En fecha 19 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-2227 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 7 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-3823 se presenta (i) “PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR DE GARAJE DESTINADO A 28 PLAZAS DE APARCAMIENTO”, C/ [REDACTED], 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA”, redactado por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vincens. VISADO 05/03/2025, 13/00379 /25. Presupuesto PEM [REDACTED]. Incluye ESS.

Quinto.- Obra en el expediente informe técnico municipal de fecha 10 de marzo de 2025 que cuenta con el siguiente url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) por el que se concluye que el uso urbanístico de aparcamiento se haya permitido en la parcela que nos ocupa y se constata que se ha aportado proyecto de actividad completo.

Sexto.- En fecha 10 y 11 de marzo de 2025 mediante registros núm. 2025-E-RE-3978 y 2025-E-RE-3995 respectivamente se aporta por el interesado (I) Proyecto de infraestructura Común de Telecomunicaciones en C/ [REDACTED], firmado por el técnico Gregorio Núñez Tendero, fecha 18/02/2025; (ii) Presentación del Proyecto de infraestructura Común de Telecomunicaciones en C/ [REDACTED] en Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e infraestructuras Digitales en fecha 18/02/2025 y (iii) “Memoria aclaratoria de cambios realizados del Proyecto Básico al Modificado de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución”, firmada telemáticamente por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vincens en fecha 10/03/2025.

Séptimo.- En fecha 16 de octubre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-15782 el interesado aporta documentación al expediente.

Octavo.- En fecha 13 de febrero de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-2333 se aporta: Proyecto reformado básico y de ejecución edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos (visado n.º 13 /00246/25 de fecha 13/02/2025). En fecha 16 de febrero de 2025 mediante registro núm.- 2025-E-RE-2408 se aporta Memoria constructiva del Proyecto reformado básico y de ejecución (visado n.º 13 /00246/25 de fecha 13/02/2025) y en fecha 18 de febrero de 2025 mediante registro núm.- 2025-E-RE-2565 aporta Mediciones y presupuesto del Proyecto reformado básico y de ejecución (visado con el número 13/00246/25 de fecha 13/02/2025), en sustitución de las aportadas en el proyecto anteriormente presentado.



Noveno.- En fecha 20 de marzo de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (profesional con contrato de servicios externos el señor José Antonio Aguiló Oliver) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>
[REDACTED]

Décimo.- En fecha 20 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-4692 se aporta nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB).
- La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears. (Ley 7/2013).
- Art. 53 y 54 del Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987)
- Art. 39 y 40 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística RGU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo- Habida cuenta que nos encontramos ante un proyecto básico y de ejecución modificado respecto del proyecto que fue merecedor del otorgamiento de licencia por este Consistorio mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha **4 de julio de 2024** teniendo en cuenta que la propuesta de modificación del proyecto constituye una novación de la referida licencia, procede por tanto analizar el proyecto modificado presentado para proceder, en su caso, al otorgamiento de nueva licencia urbanística.

El artículo 25 LUIB dispone:

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

a) Linden con espacio público.

b) Dispongan efectivamente, a pie de la alineación de la fachada de la parcela colindante con espacio público, de los servicios urbanísticos fijados por el planeamiento urbanístico y, como mínimo, de los básicos señalados en el artículo 22 de la presente ley. Cuando la parcela linde con más de un



espacio público, el requisito de los servicios de suministro y evacuación sólo será exigible en uno de ellos. El simple hecho de que el terreno linde con carreteras y vías de conexión interlocal o con vías que delimiten el suelo urbano no implicará que el terreno tenga la condición de solar.

c) Tengan señaladas las alineaciones y las rasantes, en el caso de que el planeamiento urbanístico las defina.

d) No hayan sido incluidos en un ámbito sujeto a actuaciones urbanísticas pendientes de desarrollo.

e) Se hayan cedido, en su caso, los terrenos exigidos por el planeamiento para destinarlos a espacios públicos con vistas a regularizar alineaciones o a completar la red viaria.

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

Por su parte, el artículo 22.1 LUIB determina cuáles serán los servicios urbanísticos básicos a los que se refiere el artículo 25 para alcanzar la condición de solar, y así dispone:

“Los servicios urbanísticos básicos estarán constituidos por las siguientes redes de infraestructura:

a) Viaria, pavimentada debidamente con, en su caso, aceras encintadas y que tenga un grado de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica.

b) Abastecimiento de agua.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Saneamiento de aguas residuales.”

La parcela, según han analizado los Servicios Técnicos municipales, ostenta la condición de solar (según documentación técnica obrante en el expediente):

	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES / DE CUMPLIMIENTO NORMATIVA
REQUISITOS (art. 25 LUIB)	SI	NO	
Lindero a espacio público	X		Preexistente en el frente de fachada c. General Balanzat
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			
Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.	x		Viaria pavimentada preexistente con aceras encintadas
Abastecimiento de agua.	x		Justificado en documentación



Suministro de energía eléctrica.	x		Justificado en documentación
Alumbrado público.	x		Justificado en documentación
Saneamiento de aguas residuales.	x		Justificado en documentación
Alineaciones y rasantes	x		Según PGOU
Cesiones para viales		x	No hay cesiones

Como se ha expuesto, la parcela ostenta la condición de solar; y analizado el proyecto básico presentado, éste cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos.

En lo que respecta a la actividad, obra en el expediente informe favorable de los Servicios Técnicos que se adjunta, cumpliéndose con la normativa de aplicación.

Obra en el expediente informe técnico municipal favorable en el que se comprueba que las actuaciones se ajustan a la ordenación urbanística y habiéndose seguido todos los trámites legalmente prevenidos, procede el otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

Tercero.- Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de edificación para la instalación de una actividad, obra en el expediente proyecto de actividad en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 en relación al anexo II de la Ley 7/2013, el cual ha sido informado favorablemente,ç

Cuarto.- La competencia para la resolución del presente expediente 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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y visto que (i) la propuesta cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos, (iii) que se ha aportado la documentación exigida por el PGOU para la autorización de la licencia de edificación (v) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente**

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1546 de 28 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primero. OTORGAR a la mercantil FIRME STRUCTURE AND BUILD S.L. con CIF núm. B02538601 **licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento** en Calle [REDACTED] Sant Antoni de Portmany según (i) "MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, C/ [REDACTED] 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA", redactado por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vines. VISADO 30/01/2025, 13/00137/25. Presupuesto PEM 1.864.501,82 euros. Incluye ESS y EGR.; (ii) "PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR DE GARAJE DESTINADO A 28 PLAZAS DE APARCAMIENTO", C/ [REDACTED] 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA", redactado por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vines. VISADO 05/03/2025, 13/00379/25. Presupuesto PEM 109.158,90 euros. Incluye ESS y (iii) Proyecto de infraestructura Común de Telecomunicaciones en C/ [REDACTED], firmado por el técnico Gregorio Núñez Tendero, fecha 18/02/2025, todo ello con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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

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

Tercero.- AVISAR al interesado que, con carácter previo a la retirada de la licencia, tendrán que aportarse los asumes de la dirección facultativa y el nombramiento de empresa constructora así como acreditar el pago de los tributos correspondientes.

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

Quinto.- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202502570	Tasa Licencia diferencia PEM	██████████
202502572	ICIO diferencia PEM	██████████
202502638	Tasa actividad aparcamiento	██████████

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

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

Octavo.- ADVERTIR a la entidad promotora, 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.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable actividad municipal 10 de marzo 2025	<u>https://santantoni.sedelectronica.es/doc/</u> [REDACTED]
Informe técnico favorable de 20 de marzo de 2025	<u>https://santantoni.sedelectronica.es/doc</u> [REDACTED]

Décimo.- NOTIFICAR al interesado la presente resolución con indicación de los recursos procedentes.



Documentos anexos:

- Anexo 5. 5236-2022_Informe_Actividades garaje en edificio residencial - FIRME STRUCTURE AND BUILD SL
- Anexo 6. 5236-2022-Plurifamiliar Pk-MD-B E-02Fav

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 3508/2019.Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a edificació i urbanització simultània per a construcció de plurifamiliar amb aparcament en sòl urbà

Hechos y fundamentos de derecho:

En el expediente núm. 3508/2019, de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor José Samir Mitri Moles con NIF [REDACTED] 6043 [REDACTED] representando a la mercantil PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, S.L., con CIF B16509796 de licencia urbanística para edificación y urbanización simultánea para la construcción de un edificio plurifamiliar de viviendas, aparcamientos y trasteros, en Carrer [REDACTED] T.M. Sant Antoni de Portmany, otorgada como fue la referida licencia al proyecto básico mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de diciembre de 2022 declarado como fue la adecuación del proyecto de ejecución al básico presentado mediante Decreto núm. 4204 de 27 de diciembre de 2022, 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 14 de diciembre de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la mercantil PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, S.L., con CIF B16509796 licencia urbanística para edificación y urbanización simultánea, con cesión de 23 m2 para configuración de parcela acorde al planeamiento, todo ello para la construcción de un edificio plurifamiliar de 7 viviendas, aparcamientos y trasteros, en Carrer [REDACTED], T.M. Sant Antoni de Portmany según (i) proyecto titulado "PROYECTO BÁSICO MODIFICADO EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO" en C/ [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Domingo Luis Lucchetta, colegiado COAIB nº 53180 (ii) proyecto de urbanización de viales, redactado por el arquitecto Domingo Luis Lucchetta - COAIB 953180 visado el 30/11/2022 con registro COAIB 13/01726/22.

***Segundo.- ***En fecha 27 de diciembre de 2022 se dicta Decreto núm. 4204 por el que se declara que el proyecto de ejecución para la construcción de 8 viviendas, aparcamiento y trasteros en calle [REDACTED], T.M. de Sant Antoni de Portmany; redactado por la arquitecto Domingo Lucchetta con n.º de colegiado 53.180 COAIB; con n.º de visado 13/01793/22 de fecha 15/12/2022 y Proyecto de actividad permanente menor: Aparcamiento de 8 plazas y 8 trasteros en edificio plurifamiliar; redactado por la arquitecta técnica Inés Blanco Hurtado con n.º de visado 2022/00828



de fecha 12 de diciembre de 2022.se adecúan a las determinaciones del proyecto básico “PROYECTO BÁSICO MODIFICADO EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO” en C/ [REDACTED] [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Domingo Luis Lucchetta, colegiado COAIB nº 53180 (ii) proyecto de urbanización de viales, redactado por el arquitecto Domingo Luis Lucchetta - COAIB 953180 visado el 30/11/2022 con registro COAIB 13/01726/22. autorizados por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 14 de diciembre de 2022.

Tercero.- En fecha 23 de diciembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-20013 se solicitan certificado municipal de final de obra del expediente municipal 3508/2019 – construcción de un edificio plurifamiliar de 8 viviendas y aparcamiento, en Carrer [REDACTED], T.M de Sant Antoni de Portmany. Todo ello se tramita en expediente municipal núm. 16003/2024.

Cuarto.- En fecha 7 de febrero de 2025 se realiza visita municipal. (expediente municipal núm. 16003/2024).

Quinto.- - En fecha 23 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-969 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe de los Servicios Técnicos municipales. (expediente municipal núm. 16003/2024)

- En fecha 30 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-1478 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Sexto.- En fecha 21 de febrero de 2025 se realiza visita por los Servicios Técnicos municipales.

Séptimo.- En fecha 25 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-3063 se aportan fotografías por el interesado invocando tener como objeto subsanar ciertas indicaciones realizadas por los Servicios Técnicos municipales en la visita de comprobación. (expediente municipal núm. 16003/2024).

Octavo.- En fecha 6 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-3783 se aporta por el interesado documentación al expediente. (Expediente 16003/2024)

Noveno.- En fecha 11 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-3290 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal. (Expediente 16003/2024)

- En fecha 11 de marzo de 2025, se aporta documentación para la subsanación de las deficiencias detectadas.

Décimo- Obra en expediente 385/2025, Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23 de enero de 2025 por el que se acepta la cesión de 23 m² superficie para destinarlos a viales llevada a cabo por el señor José Samir Mitri Moles con DNI núm. ***6043** en nombre y representación de la mercantil PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, S.L., con CIF B16509796 en cumplimiento de la licencia otorgada por la para edificación y urbanización simultánea, con cesión de 23 m² para configuración de parcela acorde al planeamiento.

Décimo-primero.- En fecha 11 de marzo 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/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

Segundo.- El artículo 156.2 LUIB dispone:

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

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales en informe técnico favorable adjunto, las modificaciones ejecutadas en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por Junta de Gobierno Local en fecha 14 de diciembre de 2022 y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) y no ha sido necesaria la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

Tercero.- La competencia para la resolución del presente expediente de autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según el 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/2025/1431 de 21 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primero.- AUTORIZAR las las Modificaciones en el Transcurso de las obras, según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-20013 de fecha 23/12/2024 consistente en planos de estado final de obra con visado colegial del COAIB nº 13/02164/24 de fecha 20/12/2024 y documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, con visado colegial del COAIB nº 13/02164/24 de fecha 20/12/2024, **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada en fecha 14 de diciembre de 2022 para edificación y urbanización simultánea, con cesión de 23 m2 para configuración de parcela acorde al planeamiento, todo ello para la construcción de un edificio plurifamiliar de 7 viviendas, aparcamientos y trasteros, en Carrer [REDACTED], T.M. 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 11 de marzo de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 7. 16003_2024 CFO EDIFICIO PLURI FAV MTO Y CFO

Votación y acuerdo:

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

9.Expedient 5368/2019. Atorgament de llicència urbanística per a construcció de plurifamiliar amb aparcament en sòl urbà i cessió per a adaptació de parcel·la a PGOU segons projecte bàsic modificat i d'execució

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente número 5368/2019 de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por la señora Elena Morillo Prats con DNI núm. [REDACTED]5511[REDACTED]; en nombre y representación de la SOCIEDAD INVERSIONES RONCARY, S. L., con CIF B61420899 de licencia Urbanística para la Construcción de un edificio de 12 viviendas y



12 aparcamientos en Ctra. Cala Gració 9, T.M. Sant Antoni de Portmany cesión para adaptación de parcela a PGOU, otorgada como fue la referida licencia según Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 8 de febrero de 2023 al proyecto básico y presentado como ha sido proyecto básico modificado y de ejecución, en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 8 de febrero de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que a la otorga a la entidad SOCIEDAD INVERSIONES RONCARY, S.L., con CIF B61420899 licencia urbanística con urbanización simultánea y cesión de 25,40 m² para viales según PGOU todo ello para la construcción de un edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos en [REDACTED] T.M. Sant Antoni de Portmany según (i) Proyecto Básico edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos en [REDACTED], Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto D. Cristóbal Díez Sánchez, colegiado COAM 15892, en representación de Arquitectura e ingeniería unida SLP, sociedad colegiada en el COAC 47336 y COAM 70777; firmado electrónicamente el 28/09/2022 y (ii) proyecto de urbanización de frente de parcela en [REDACTED] modificado y firmado digitalmente por el arquitecto en fecha 13/01/2023, sin visar; incluyendo memoria descriptiva, plano de actuaciones, cesiones y topografía acotadas y estimación de presupuesto de obras por importe de [REDACTED]. firmado por el arquitecto D. Cristóbal Díez Sánchez

Segundo.- En fecha 29 de mayo de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-4482 se aporta Proyecto Básico y de Ejecución Edificio de 12 Viviendas y 12 aparcamientos en [REDACTED] Sant Antoni de Portmany – Ibiza – Islas Baleares”, visado COAIB 13/00681/23 de 9/05/2023, redactado por arquitecto, D. Cristóbal Díez Sánchez, colegiado COAM 15892, en representación de Arquitectura e ingeniería unida SLP, sociedad colegiada en el COAC 47336 y COAM 70777.

Tercero.- En fecha 1 de junio de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-4580 aporta nombramiento de arquitecto técnico y coordinador de seguridad.

Cuarto.- En fecha 27 de julio de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RE-6232 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 31 de agosto de 2023 y 6 de septiembre de 2023, mediante registros núm. 2023-E-RE-6858 y 2023-E-RE-6991 respectivamente, se aporta documentación adicional. En fecha 16 de noviembre de 2023 se aporta certificado final de obra de la demolición de la edificación existente.

Quinto.- Obra en el expediente informe técnico municipal de fecha 24 de julio de 2024 que cuenta con el siguiente url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) por el que se concluye que el uso urbanístico de aparcamiento se haya permitido en la parcela que nos ocupa.

Sexto.- En fecha 16 de agosto de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-11138 se da traslado al interesado del informe técnico municipal de fecha 13 de agosto de 2024 a los efectos de trasladarle ciertas indicaciones técnicas para la compleción de la documentación administrativa.

Séptimo.- En fecha 16 de octubre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-15782 el interesado aporta documentación al expediente.

Octavo.- En fecha 13 de febrero de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-2333 se aporta: Proyecto reformado básico y de ejecución edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos (visado n.º 13 /00246/25 de fecha 13/02/2025). En fecha 16 de febrero de 2025 mediante registro núm.- 2025-E-RE-



2408 se aporta Memoria constructiva del Proyecto reformado básico y de ejecución (visado n.º 13 /00246/25 de fecha 13/02/2025) y en fecha 18 de febrero de 2025 mediante registro núm.- 2025-E-RE-2565 aporta Mediciones y presupuesto del Proyecto reformado básico y de ejecución (visado con el número 13/00246/25 de fecha 13/02/2025), en sustitución de las aportadas en el proyecto anteriormente presentado.

Noveno.- En fecha 14 de marzo de 2025 se emite informe favorable a la actividad de aparcamiento por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Décimo.- En fecha 17 de marzo de 2025 se emite informe favorable a la actividad de aparcamiento por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB).
- La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears. (Ley 7/2013).
- Art. 53 y 54 del Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987)
- Art. 39 y 40 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística RGU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo- Habida cuenta que nos encontramos ante un proyecto básico y de ejecución modificado respecto del proyecto que fue merecedor del otorgamiento de licencia por este Consistorio mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha **8 de febrero de 2023** teniendo en cuenta que la propuesta de modificación del proyecto constituye una novación de la referida licencia, procede por tanto analizar el proyecto modificado presentado para proceder, en su caso, al otorgamiento de nueva licencia urbanística.

El artículo 25 LUIB dispone:



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

a) *Linden con espacio público.*

b) *Dispongan efectivamente, a pie de la alineación de la fachada de la parcela colindante con espacio público, de los servicios urbanísticos fijados por el planeamiento urbanístico y, como mínimo, de los básicos señalados en el artículo 22 de la presente ley. Cuando la parcela linde con más de un espacio público, el requisito de los servicios de suministro y evacuación sólo será exigible en uno de ellos. El simple hecho de que el terreno linde con carreteras y vías de conexión interlocal o con vías que delimiten el suelo urbano no implicará que el terreno tenga la condición de solar.*

c) *Tengan señaladas las alineaciones y las rasantes, en el caso de que el planeamiento urbanístico las defina.*

d) *No hayan sido incluidos en un ámbito sujeto a actuaciones urbanísticas pendientes de desarrollo.*

e) *Se hayan cedido, en su caso, los terrenos exigidos por el planeamiento para destinarlos a espacios públicos con vistas a regularizar alineaciones o a completar la red viaria.*

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

Por su parte, el artículo 22.1 LUIB determina cuáles serán los servicios urbanísticos básicos a los que se refiere el artículo 25 para alcanzar la condición de solar, y así dispone:

“Los servicios urbanísticos básicos estarán constituidos por las siguientes redes de infraestructura:

a) *Viaria, pavimentada debidamente con, en su caso, aceras encintadas y que tenga un grado de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica.*

b) *Abastecimiento de agua.*

c) *Suministro de energía eléctrica.*

d) *Alumbrado público.*

e) *Saneamiento de aguas residuales.”*

En cuanto al cumplimiento de los requisitos para alcanzar la condición de solar respecto de la parcela objeto de la licencia solicitada se indica lo siguiente, (según documentación técnica obrante en el expediente):

	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES CUMPLIMIENTO NORMATIVA	/ DE
	SI	NO		
REQUISITOS (art. 25 LUIB)				



Lindero a espacio público	X		CUMPLE Ctra. Cala Gració – Paso público a playa
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			
- <i>Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.</i>	x		Conforme a proyecto/ informe FACSA
- <i>Abastecimiento de agua.</i>	x		Conforme a proyecto/ informe EDISTRIBUCION
- <i>Suministro de energía eléctrica.</i>	x		Conforme a proyecto/informe CITELUM
- <i>Alumbrado público.</i>	x		Conforme a proyecto/Falta informe compañía
- <i>Saneamiento de aguas residuales.</i>	x		Conforme a proyecto/ informe FACSA
Alineaciones y rasantes	X		Según informe alineaciones EXP 4114/2019
Cesiones para viales	X		Cesiones de 25,40 m². Parcela ajustada a alineación del PGOU

Según artículo 54 del PGOU, para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyen en polígonos o ciudades de actuación, será preciso, como garantía de la realización de las obras de urbanización la siguiente documentación:

- compromiso de edificación y urbanización simultánea estableciéndose un plazo de terminación de la urbanización menor que el que le corresponda al de terminación de la edificación (artículo 54.1 a) PGOU). Obra en el expediente.
- prestación de fianza del 25% por los costes de urbanización (artículo 54.1b) PGOU en relación con el artículo 31.e.5) PGOU. Se cumple, se ha depositado el importe de [REDACTED] correspondiente a la fianza.
- compromiso de no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan para todo o parte del edificio. Obra en el expediente.

De la documentación aportada por el interesado y según informe técnico de los Servicios de esta Corporación, se concluye que; (i) la propuesta de urbanización cumple con los requisitos legalmente previstos para dotar a la parcela la condición de solar; (ii) el proyecto básico presentado cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos así como contenido mínimo respecto de la actividad y (iii) se ha aportado la documentación exigida por el PGOU para la autorización de la licencia de edificación y urbanización simultánea, procediendo, en consecuencia, el otorgamiento de la licencia de edificación con urbanización simultánea.

Tercero.- Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de edificación para la instalación de una actividad, obra en el expediente documentación respecto de actividad presentada en



cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 en relación al anexo II de la Ley 7/2013, el cual ha sido informado favorablemente. Se deberá presentar el proyecto de actividades completo junto con la presentación del proyecto de ejecución de obras, en el que se contemplen las modificaciones realizadas.

Cuarto.- La competencia para la resolución del presente expediente 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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y visto que (i) la propuesta de urbanización cumple con los requisitos legalmente previstos para dotar a la parcela la condición de solar; (ii) que el proyecto básico presentado cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos, (iii) que se ha aportado la documentación exigida por el PGOU para la autorización de la licencia de edificación (v) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente**

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1432 de 21 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primero. Otorgar a la entidad SOCIEDAD INVERSIONES RONCARY, S.L., con CIF B61420899 **licencia urbanística con urbanización simultánea y cesión de 25,40 m² para viales según PGOU todo ello para la construcción** de un edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos en Ctra. Cala Gració 9, T.M. Sant Antoni de Portmany según (i) ***Proyecto reformado básico y de ejecución edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos*** en la Ctra. Cala Gració, 9 de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto Cristóbal Díez Sánchez, colegiado número 70.777 por el Colegio Oficial Arquitectos de Madrid (COAM), visado con el número 13/00246/25 de fecha 13/02/2025, (ii) la Separata técnica de urbanización incluyendo los trabajos de acometidas. suscrita por el arquitecto Cristóbal Díez Sánchez, colegiado número 70.777 por el Colegio Oficial Arquitectos de Madrid (COAM), visado con el número 13/00681/23 de fecha 09/05/2023, y (iii) - Proyecto de actividad de un aparcamiento privado exterior de 12 plazas en la Ctra. Cala Gració, 9 de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto Cristóbal Díez Sánchez, colegiado número 70.777 por el Colegio Oficial Arquitectos de Madrid (COAM), visado con el n.º 113/01381/23 de fecha 06/09/2023, presentado junto al proyecto de arquitectura (básico y de ejecución), todo ello con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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

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



Tercero.- AVISAR al interesado que, con carácter previo a la retirada de la licencia, tendrán que aportarse los asumes de la dirección facultativa y el nombramiento de empresa constructora así como acreditar el pago de los tributos correspondientes.

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

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

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

Séptimo.- ADVERTIR a la entidad promotora, 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.

Octavo.- APROBAR las liquidaciones correspondientes a las tasas e ICIO por las obras objeto de la licencia que aquí se otorga:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202502297/0	Actualización Tasa Licencia urbanística	
202502298/0	Actualización ICIO licencia urbanística	
202502305/0	ICIO Aparcamiento	
202502409/0	Tasa Licencia apertura	

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable actividad municipal 14 de marzo 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/
Informe técnico favorable de 17 de marzo de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/

Décimo.- NOTIFICAR al interesado la presente resolución con indicación de los recursos procedentes.

Documentos anexos:

- Anexo 8. 5368-2019_Informe_Actividades garaje exterior en edificio residencial - INVERSIONES RONCARY SL
- Anexo 9. 5368_2019_Informe_Proyecto Basico modificado y Ejecucion a Basico 12VIV-12GAR

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 4194/2020. Atorgament de llicència urbanística per a construcció de plurifamiliar en sòl urbà amb urbanització simultànea segons projecte bàsic

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente número 4194/2020 de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por el señor Jon Martínez Aparicio con DNI núm. ***4158** ; en nombre y representación de la señora [REDACTED] con DNI núm. ***3804** (posteriormente subrogada la condición de interesado en el señor [REDACTED] con DNI núm. ***5534** y la señora [REDACTED] – ***5534**) de licencia Urbanística para la Construcción de un edificio de viviendas sobre una parcela situada en la [REDACTED], de esta localidad, en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 9 de octubre de 2020, el señor Jon Martínez Aparicio on DNI núm. ***4158** en nombre y representación de la señora [REDACTED] con DNI núm. ***3804* de licencia Urbanística para la Construcción de un edificio de viviendas sobre una parcela situada en la [REDACTED] de esta localidad mediante aportación de proyecto básico sin visar para la construcción de 8 viviendas situadas en la [REDACTED] Arquitecto: Jon Martínez Aparicio.

Segundo.- En fecha 22 de abril de 2021 se emite informe jurídico con la normativa de aplicación y procedimiento a seguir.

Tercero.- En fecha 6 de septiembre de 2021 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 14 de noviembre de 2022 mediante registro núm. 2022-E-RE-8095 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Cuarto.- En fecha 23 de noviembre de 2022 mediante registro núm. 2022-E-RE-8443 se aporta presolicitud de autorización para actos en zona de servidumbre aérea presentado ante AESA.

Quinto. - En fecha 30 de enero de 2023 tiene entrada la resolución de AESA dictada en expediente E22-5933 por el que se autoriza la construcción del edificio con las prescripciones indicadas.

Sexto. - En fecha 15 de diciembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-10048 se aporta Proyecto Básico modificado para la construcción de 8 viviendas adosadas unifamiliares y garaje redactado por el arquitecto Jon Martínez Aparicio sin visar sin firmar.

Séptimo.- Obra en el expediente informe técnico municipal de fecha 14 de febrero de 2024 que cuenta con el siguiente url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) por el que se concluye que el uso urbanístico de aparcamiento se haya permitido en la parcela que nos ocupa.



Octavo.- En fecha 26 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-3156 se aporta (i) Memoria explicativa y plano para la cesión pública y gratuita de la parte de la parcela para viales públicos; (ii) Proyecto de dotación de infraestructuras redactado por el ingeniero Francisco Moragues Costa, firmado digitalmente en fecha 25 de febrero de 2025; (ii) Proyecto de actividad para instalación de un aparcamiento subterráneo privado, en la [REDACTED] [REDACTED], Sant Antoni de Portmany, redactado por el ingeniero industrial Vicente Amalio Sarrias Gea, visado con el n.º MU2500074, de fecha 14/01/2025, (iii) Proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones.

Noveno.- En fecha 3 de marzo de 2025 se emite informe favorable a la actividad de aparcamiento por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Décimo.- En fecha 20 de marzo de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios el señor Antonio Ramis Ramos) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Décimo-primero.- En fecha 27 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-5122 se aporta proyecto de urbanización visado, y compromiso de edificar simultáneamente así como documentación para la subrogación de la condición de promotor e interesado en favor del señor Vicente Cardona Marí con DNI núm. ***5534** y la señora [REDACTED] – ***5534**

Décimo.-segundo.- Obra en el expediente Decreto núm 1225 de fecha 28 de marzo de 2025 por el que se acuerda la subrogación del expediente en favor del [REDACTED] con DNI núm. ***5534** y la señora [REDACTED] – ***5534**

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB).
- La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears. (Ley 7/2013).
- Art. 53 y 54 del Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987)
- Art. 39 y 40 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística RGU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.



- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo- El artículo 25 LUIB dispone:

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

a) Linden con espacio público.

*b) Dispongan efectivamente, a pie de la alineación de la fachada de la parcela colindante con espacio público, de los servicios urbanísticos fijados por el planeamiento urbanístico y, como mínimo, de los **básicos señalados en el artículo 22 de la presente ley**. Cuando la parcela linde con más de un espacio público, el requisito de los servicios de suministro y evacuación sólo será exigible en uno de ellos. El simple hecho de que el terreno linde con carreteras y vías de conexión interlocal o con vías que delimiten el suelo urbano no implicará que el terreno tenga la condición de solar.*

c) Tengan señaladas las alineaciones y las rasantes, en el caso de que el planeamiento urbanístico las defina.

d) No hayan sido incluidos en un ámbito sujeto a actuaciones urbanísticas pendientes de desarrollo.

e) Se hayan cedido, en su caso, los terrenos exigidos por el planeamiento para destinarlos a espacios públicos con vistas a regularizar alineaciones o a completar la red viaria.

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

Por su parte, el artículo 22.1 LUIB determina cuáles serán los servicios urbanísticos básicos a los que se refiere el artículo 25 para alcanzar la condición de solar, y así dispone:

“Los servicios urbanísticos básicos estarán constituidos por las siguientes redes de infraestructura:

a) Viaria, pavimentada debidamente con, en su caso, aceras encintadas y que tenga un grado de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica.

b) Abastecimiento de agua.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Saneamiento de aguas residuales.”

En cuanto al cumplimiento de los requisitos para alcanzar la condición de solar respecto de la parcela objeto de la licencia solicitada se indica lo siguiente, (según documentación técnica obrante en el expediente):



	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES CUMPLIMIENTO NORMATIVA / DE
REQUISITOS (art. 25 LUIB)	SI	NO	
Lindero a espacio público	X		CUMPLE
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			
- <i>Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.</i>	x		Conforme a proyecto
- <i>Abastecimiento de agua.</i>	x		Conforme a proyecto
- <i>Suministro de energía eléctrica.</i>	x		Conforme a proyecto
- <i>Alumbrado público.</i>	x		Conforme a proyecto
- <i>Saneamiento de aguas residuales.</i>	x		Conforme a proyecto
Alineaciones y rasantes	X		Cumple
Cesiones para viales	X		Cesiones de 11,77 m2.

Según artículo 54 del PGOU, para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyen en polígonos o ciudades de actuación, será preciso, como garantía de la realización de las obras de urbanización la siguiente documentación:

- compromiso de edificación y urbanización simultánea estableciéndose un plazo de terminación de la urbanización menor que el que le corresponda al de terminación de la edificación (artículo 54.1 a) PGOU). Obra en el expediente.
- prestación de fianza del 25% por los costes de urbanización (artículo 54.1b) PGOU en relación con el artículo 31.e.5) PGOU. Se cumple, se ha depositado el importe de [REDACTED] correspondiente a la fianza.
- compromiso de no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan para todo o parte del edificio. Obra en el expediente.

De la documentación aportada por el interesado y según informe técnico de los Servicios de esta Corporación, se concluye que; (i) la propuesta de urbanización cumple con los requisitos legalmente previstos para dotar a la parcela la condición de solar; (ii) el proyecto básico presentado cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos así como contenido mínimo respecto de la actividad y (iii) se ha aportado la documentación exigida por el PGOU para la autorización de la licencia de edificación y urbanización simultánea, procediendo, en consecuencia, el otorgamiento de la licencia de edificación con urbanización simultánea.

Tercero.- Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de edificación para la instalación de una actividad, obra en el expediente documentación respecto de actividad presentada en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 en relación al anexo II de la Ley 7/2013, el cual ha sido informado favorablemente.



Cuarto.- La competencia para la resolución del presente expediente 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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y visto que (i) la propuesta de urbanización cumple con los requisitos legalmente previstos para dotar a la parcela la condición de solar; (ii) que el proyecto básico presentado cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos, (iii) que se ha aportado la documentación exigida por el PGOU para la autorización de la licencia de edificación (v) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente**

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1564 de 28 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primero. Otorgar al señor [REDACTED] con DNI núm. *5534** y la [REDACTED] - ***5534** licencia urbanística con urbanización simultánea y cesión de 1,77 m² para la Construcción de un edificio de viviendas sobre una parcela situada en la [REDACTED] de esta localidad según Proyecto Básico modificado para la construcción de 8 viviendas adosadas unifamiliares y garaje redactado por el arquitecto Jon Martínez Aparicio sin visar sin firmar.(ii) Proyecto de dotación de infraestructuras redactado por el ingeniero Francisco Moragues Costa, firmado digitalmente en fecha 25 de febrero de 2025 visado núm. 12250256-00 de 24/03/2025; (ii) Proyecto de actividad para instalación de un aparcamiento subterráneo privado, en la [REDACTED] redactado por el ingeniero indistrial Vicente Amalio Sarrias Gea, visado con el n.º MU2500074, de fecha 14/01/2025, (iii) Proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones, todo ello con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.**

Segundo.- INDICAR a los interesados el deber de presentar, **en el plazo de NUEVO MESES, el correspondiente PROYECTO DE EJECUCIÓN** debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico. 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.

Tercero.- INDICAR al interesado que la licencia aquí otorgada se entiende **condicionada al cumplimiento de las indicaciones** referidas en los informe técnicos municipales adjuntos.

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

Quinto- - APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202004835 0	Tasa Licencia urbanística construcción	[REDACTED]
202502393	Diferencia tasa obras y telecomunicaciones	[REDACTED]
202502395	Tasa urbanización	[REDACTED]
202502750	Tasa aparcamiento	[REDACTED]



202502394	ICIO	
202502397	ICIO urbanización	
202502751	ICIO aparcamiento	
202502401	Fianza	
202502468	Actividad aparcamiento	

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable por la actividad de aparcamiento de 3 de marzo de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]
Informe técnico municipal favorable de 20 de marzo de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 10. 4194-2020_Informe_Actividades garaje 8 VIV adosadas - JOSEFINA Y VICENTE CARDONA MARI
- Anexo 11. Informe 7 Margarita Mari Planells (4194-2020)

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 4527/2023. Aprovació de la certificació d'obra núm. 11 de Construcciones y Mejoras Sa Torre S.L. per a la construcció d'una oficina conjunta per a Policia Local i Guàrdia Civil en zona portuària T.M. Sant Antoni de Portmany

Hechos y fundamentos de derecho:

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

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



Vista la certificación de obra n.º 11 emitida por el Jefe de obra, el Director de obra y el Director de ejecución de obra en fecha 03 de febrero de 2025.

Vistos artículos 198.4 y 240 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1352 de 19 de marzo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 20 de marzo de 2025.

Resolución:

Primero. Aprobar la certificación de obra n.º 11 por importe de OCHO MIL SETENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (8.074,17 €), IVA incluido, correspondiente al contrato de construcción de una oficina conjunta para Policía Local y Guardia Civil en zona portuaria T.M. Sant Antoni de Portmany.

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

Votación y acuerdo:

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

12. Expedient 3538/2025. Nomenament de Director d'Obra i Coordinador de Seguretat i Salut de les obres per a la implantació d'11 punts de recàrrega de vehicles elèctrics en el T.M. de Sant Antoni de Portmany

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 19 de diciembre de 2024 mediante el cual se adjudicó el contrato de Obras de Implantación de 11 nuevos puntos dobles de recarga de vehículos eléctricos en el T.M. de Sant Antoni de Portmany, a favor de la entidad Electrispot Solutions S.L.U., por un importe de 139.950,00€, 29.389,50€ correspondientes al IVA, lo que hace un total de 169.339,50€ y ampliación sobre el plazo de garantía en 2 años adicionales.

Visto lo dispuesto en el artículo 238.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y el artículo 94 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, que aprueba el reglamento de desarrollo.

Visto el artículo 3.2 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Visto lo dispuesto en el artículo 7.2 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1484 de 25 de marzo de 2025.

Acuerdo:



Primero.- Designar Director facultativo de la ejecución del contrato de obras y Coordinador en materia de seguridad y salud del proyecto para la implantación de 11 puntos de recarga de vehículos eléctricos en el T.M. de Sant Antoni de Portmany obras, a Pedro Bernes Sanz con NIF número 46953053W.

Segundo. Notificar la presente resolución a la empresa adjudicataria de la ejecución de las obras, Electrispot Solutions S.L.U., así como al Director de Obra y Coordinador de Seguridad y Salud, Pedro Bernes Sanz.

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 2087/2024. Compliment de la Resolució del TACRC adoptada en el si del procediment de contractació dels serveis per a la neteja integral dels edificis municipals públics i dependències municipals de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany (Lot 2).

Hechos y fundamentos de derecho:

Primero. En fecha 19 de julio de 2024 la Junta de Gobierno Local acordó la aprobación del expediente de contratación para la adjudicación del contrato de servicios para la limpieza integral de los edificios municipales públicos y dependencias municipales del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, dando lugar a la convocatoria de la correspondiente licitación.

Segundo. Respecto del Lote 2 “Servicios de limpieza en edificios e instalaciones en el casco urbano de Sant Antoni de Portmany”, en fecha 12 de septiembre de 2024, la Mesa de contratación acordó admitir a los licitadores siguientes:

- ESSEX MAINTENANCE con NIF B16550493, proposición presentada en fecha 22 de agosto de 2024.
- EULEN, S.A con NIF A28517308, proposición presentada en fecha 22 de agosto de 2024.
- IBI GRUP SC con NIF J44555126, proposición presentada en fecha 21 de agosto de 2024.
- NORTEX OUTSOURCING GLOBAL, S.L con NIF B15591357, proposición presentada en fecha 20 de agosto de 2024.
- SAMSIC IBERIA SL, con NIF B39023601, proposición presentada en fecha 21 de agosto de 2024.

Tercero. En fecha 7 de octubre de 2024, la Mesa de contratación, al advertir que incurría en baja temeraria, acordó requerir a la entidad Samsic Iberia, SL para que en el plazo de 5 días naturales presentara una justificación adecuada de las circunstancias que le permitían ejecutar su oferta, con los criterios que se señalan al respecto en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



Cuarto. Transcurrido el plazo otorgado al efecto, la Mesa de contratación constituida en fecha 28 de octubre de 2024, visto el informe técnico suscrito por la Coordinadora de Limpieza de Edificios e instalaciones Municipales en relación a la justificación presentada por la empresa con el fin de justificar su oferta, acordó proponer al Órgano de Contratación la exclusión de la entidad Samsic Iberia, SL al considerar que resultaba inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 LCSP y no haber quedado justificada su oferta, de acuerdo con lo establecido en el mencionado informe técnico.

Así mismo, en el mismo acto la Mesa de contratación realizó la propuesta de adjudicación del Lote 2 del contrato al órgano de contratación, y clasificó las proposiciones presentadas por los licitadores en orden decreciente, quedando de la siguiente forma:

Lote 2. Área núcleo urbano Sant Antoni de Portmany.

1. Nortex Outsourcing Global, S.L. con un total de 100 puntos.
2. Eulen, S.A. con un total de 96,55 puntos.
3. Ibi Grup, S.C. con un total de 95,46 puntos.
4. Essex Maintenance, S.L. con un total de 84,68 puntos.

Quinto. En fecha 28 de noviembre de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó, en primer lugar, la exclusión de la entidad Samsic Iberia, SL al resultar inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 LCSP y no haber quedado justificada su oferta y, en segundo lugar, la adjudicación del lote 2 del contrato de referencia a la empresa Nortex Outsourcing Global, S.L.

Sexto. En fecha 18 de diciembre de 2024 (REE 2024-E-RE-19780), la entidad Samsic Iberia, SL presentó ante el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, Recurso Especial en materia de Contratación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 44 y siguientes de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), contra el acuerdo de exclusión adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en fecha 28 de noviembre de 2024, correspondiente al expediente de licitación del Lote 2 para la contratación del servicio de limpieza integral de edificios municipales y dependencias, el cual fue remitido al Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (en adelante TACRC) en fecha 20 de diciembre de 2024, otorgándole el número de referencia del recurso 1770/2024.

Séptimo. En fecha 21 de marzo de 2025 (REE 2025-E-RC-2214) tuvo entrada en este Ayuntamiento la resolución del TACRC del Recurso 1770/2024 por el cual se acuerda lo siguiente:

“Primero. Estimar el recurso interpuesto por D. Sergio Antonio Cayarga Piñol, en representación de la sociedad SAMSIC IBERIA, S.L., en impugnación del acuerdo de fecha 28 de noviembre de 2024, por el que se acuerda la exclusión de la recurrente y la adjudicación del contrato (lote 2), en la licitación del contrato de “servicios para la limpieza integral de los edificios municipales públicos y dependencias municipales del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany”, expediente 2087/2024, anulando dicho acuerdo de exclusión y la adjudicación del contrato. Y ordenando retrotraer las actuaciones para que la mesa de contratación reintegre al recurrente al procedimiento de licitación.

Segundo. Levantar la suspensión del procedimiento de contratación, de conformidad con lo establecido en el artículo 57.3 de la LCSP.”



A la vista de lo anterior y en cumplimiento de la resolución del TACRC de fecha 13 de marzo de 2025.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1519 de 26 de marzo de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO. Anular las partes del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de noviembre de 2024 relativas a la exclusión de la entidad Samsic Iberia, SL para el lote 2, y a la adjudicación de este mismo lote del contrato a la empresa Nortex Outsourcing Global, S.L.

SEGUNDO. Retrotraer las actuaciones al momento anterior a la propuesta de exclusión de la entidad Samsic Iberia, SL formulada por la Mesa de contratación para que se reintegre a dicha entidad al procedimiento de licitación y se continúe con la tramitación del mismo.

TERCERO. Notificar el acuerdo a todos los licitadores del Lote 2 a los efectos de su conocimiento.

Votación y acuerdo:

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

14. Expedient 3310/2024. Aprovació de la certificació única (prorroga 1ª) contracte subministrament enllumenat campanya nadal 2024-2025

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de noviembre de 2023, por el que se aprobó la adjudicación a XIMENEZ CATALUNYA S.L. del contrato de suministro en régimen de arrendamiento, instalación, montaje, conservación y desmontaje del alumbrado ornamental navideño con carácter temporal para la campaña navideña 2024-2025 (prórroga primera aprobada en Junta de Gobierno de 20 de junio de 2024)

Vista la certificación única correspondiente a la prórroga 1ª, emitida por los servicios técnicos municipales y responsable del contrato , en fecha 10 de marzo de 2025.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1183 de 11 de marzo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 20 de marzo de 2025.

Acuerdo:

PRIMERA. Aprobar la certificación única prórroga 1ª, por importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (254.100 euros), correspondiente al contrato de suministro en régimen de arrendamiento, instalación, montaje, conservación y desmontaje del alumbrado ornamental navideño con carácter temporal para la campaña navideña 2024-2025.

SEGUNDA. Notificar a la empresa XIMENEZ CATALUNYA S.L , adjudicataria del contrato, el presente acuerdo.



Votación y acuerdo:

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

15.Expedient 1884/2025. Resolució en procediment sancionador per infracció a l'Ordenança Municipal reguladora del soroll i les vibracions de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany - PORTES OBERTES (ZPAE).

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el procedimiento sancionador relativo a una infracción de la Ordenanza Municipal reguladora del ruido y las vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tramitado a NOVOGEST 2021 SL con CIF: B67824466, con número de exp 1884/2025, y con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 19/02/2025, mediante Decreto nº 2025-0611, fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, mediante el cual se imputaba a NOVOGEST 2021 SL con CIF: B67824466, la comisión de una infracción a la Ordenanza Municipal reguladora del ruido y las vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, sobre la base de los siguientes hechos:

"En fecha 04/11/23 a las 23:10 horas, se denuncia al establecimiento, a la hora del día de la fecha referidas, por tener las puertas abiertas trascendiendo la música del interior del establecimiento al exterior en el momento de la denuncia. Se observa que tanto la puerta interior como la exterior estaban fijadas al suelo."

SEGUNDO. El día 19/02/25 (RGS 2025-S-RE-2212), por el órgano instructor, se notificó a la parte interesada el inicio del procedimiento sancionador, en el que se le informaba que, con arreglo a los artículos 64 y 82 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.

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 Concejal Delegada de Recursos Humanos y Servicios Generales, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2223 de fecha 25 de junio de 2023, publicado en el BOIB núm. 93 de 8 de julio de 2023, excepto en los supuestos de vacante, ausencia o enfermedad, en cuyo caso el Alcalde asumirá, directa y automáticamente, las atribuciones delegadas como titular de la competencia originaria, sin necesidad de que se dicte resolución expresa en ese sentido.

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:

"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 04/11/23 a las 23:10 horas, se denunció al establecimiento, a la hora del día de la fecha referidas, por tener las puertas abiertas trascendiendo la música del interior del establecimiento al exterior en el momento de la denuncia. Se observó que tanto la puerta interior como la exterior estaban fijadas al suelo.

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

Conforme lo dispuesto en los artículos 28.3 b) de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y 55.2 a) de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears, tiene la consideración de **infracción grave** el incumplimiento de las condiciones establecidas en materia de contaminación acústica en la autorización ambiental integrada, en la autorización o aprobación del proyecto sometido a evaluación de impacto ambiental, en la licencia de actividades clasificadas o en otras figuras de intervención administrativa, cuando no se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente ni se haya puesto en peligro grave la salud o la seguridad de las personas.

Una Ordenanza municipal tiene la consideración de medio de intervención en la actividad de los ciudadanos de conformidad con el artículo 84.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Siendo que el establecimiento denunciado tiene la consideración de actividad de **tipo 3**, el hecho denunciado se encuentra tipificado como infracción en el artículo 43.5 de la Ordenanza Municipal reguladora del ruido y las vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany donde se establece que: *«La actividad se llevará a cabo con las puertas y las ventanas cerradas, los elementos de ventilación adecuados y las medidas amortiguadoras necesarias para no superar los valores límite establecidos. Asimismo, dispondrá de doble puerta con muelles de retorno y cierre hermético, en posición cerrada, o de otros sistemas equivalentes que garanticen el aislamiento permanente de la fachada en los momentos de entrada y salida de público»*.

El funcionamiento de este tipo de actividad con las puertas abiertas supone un incumplimiento de las condiciones establecidas en materia de contaminación acústica.

QUINTO.- En cuanto a la sanción que se propone

Las sanciones que pueden corresponder por la comisión de infracciones graves, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29.1 b) de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y 56.1 b) de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears, son las siguientes:

- Multas desde 601 euros **hasta 12.000 euros**.
- **Suspensión** de la vigencia de la autorización ambiental integrada, la autorización o aprobación del proyecto sometido a evaluación de impacto ambiental, la licencia de actividades clasificadas u **otras figuras de intervención administrativa** en las que se hayan establecido condiciones relativas a la contaminación acústica, por un período de tiempo comprendido entre un mes y un día y un año.
- **Clausura** temporal, total o parcial, de las instalaciones por un período máximo de dos años.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen



Jurídico del Sector Público (LRJSP), la graduación de la sanción considerará especialmente los siguientes criterios:

- a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.
- b) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- c) La naturaleza de los perjuicios causados.
- d) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

Asimismo el artículo 56.3 de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Islas Baleares, relativo a la graduación de las sanciones, establece lo siguiente: «*Las sanciones se impondrán atendiendo a:*

- Las circunstancias de la persona responsable.
- La importancia del daño o deterioramiento causado.
- El grado del daño o de la molestia que se haya causado a las personas, a los bienes o al medio ambiente.
- La intencionalidad o la negligencia.
- La reincidencia y la participación
- La nocturnidad de los hechos
- La adopción, por parte de la persona autora de la infracción de las medidas correctoras adecuadas con anterioridad a la incoación del expediente sancionador».

La contaminación acústica, concepto que comprende tanto el ruido propiamente dicho como las vibraciones, se considera un elemento gravemente perturbador del bienestar ciudadano, plasmandose esta concepción en la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (la "Directiva sobre Ruido Ambiental"), así como en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears. La actuación frente a la contaminación acústica proviene del mandato constitucional de proteger la salud de la ciudadanía (artículo 43 de la Constitución) y el medio ambiente (artículo 45 de la Constitución), encontrando igualmente apoyo constitucional en algunos derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, entre otros, el derecho a la intimidad personal y familiar, consagrado en el artículo 18.1 CE.

La actividad de ocio debe conjugarse con los indiscutibles derechos al descanso, a la salud y a la intimidad de las personas, para la protección de los cuales la legislación dota a los ayuntamientos de amplios poderes a fin de condicionar el ejercicio de estas actividades, y en caso de incumplimiento de estas condiciones adoptar medidas de corrección frente a la contaminación acústica. A esta estructura responde el Capítulo III de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, que tiene como rúbrica «*Prevención y corrección de la contaminación acústica*», tratando la sección primera de la prevención de la contaminación acústica y la sección tercera de la corrección de la contaminación acústica.



Dentro de la acción preventiva se establece en el artículo 18- *«intervención administrativa sobre los emisores acústicos»*- lo siguiente: *«Las Administraciones públicas competentes aplicarán, en relación con la contaminación acústica producida o susceptible de producirse por los emisores acústicos, las previsiones contenidas en esta ley y en sus normas de desarrollo en cualesquiera actuaciones previstas en la normativa ambiental aplicable y, en particular, en las siguientes: (...) c) En las actuaciones relativas a la intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos que establezcan las Administraciones competentes sobre actividades clasificadas como molestas insalubres, nocivas y peligrosas»*.

La Ordenanza municipal es uno de los medios de intervención de la Administración en la actividad de los ciudadanos, tal y como se establece en los artículos 84.1 a) LRBRL y 5 a) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RSCL), disponiendo el Ayuntamiento de Ordenanza municipal del Ruido y las Vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, aprobada definitivamente en sesión plenaria de fecha 30 de mayo de 2013 publicándose en el Boletín Oficial de las Islas Baleares n.º 89 de fecha 25 de junio de 2013., habiendo sido modificada en diversas ocasiones, siendo la última de las modificaciones la publicada en el BOIB n.º. 127 de 26/09/2024.

El cumplimiento de las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal en cuanto a contaminación acústica se considera imprescindible para garantizar el derecho al descanso, a la salud y a la intimidad de las personas, y es responsabilidad del Ayuntamiento el control de su cumplimiento a fin de compatibilizar el derecho al ocio nocturno y los derechos de relevancia constitucional indicados anteriormente.

Por ello, el incumplimiento de estas condiciones da lugar a la aplicación medios de reacción contundentes por parte de la Administración, habida cuenta de los derechos constitucionales en juego, que como hemos visto, incluye derechos fundamentales. Así se reconoce en la exposición de motivos de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, cuando considera que la misma tiene carácter municipalista, que se traduce en *«la puesta a disposición de los municipios de instrumentos eficaces y eficientes que les permitan actuar de manera ágil, en ocasiones contundente, contra los que vulneren el contenido de la presente ley así como el de las ordenanzas municipales que en desarrollo de la misma se dicten»*.

Los derechos constitucionales que se ponen en juego como consecuencia del incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ordenanza municipal, justifica la calificación de la infracción administrativa cometida como grave, de conformidad con los artículos 28.3 b) de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y 55.2 a) de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears.

La relevancia de los derechos constitucionales comprometidos por la actuación del presunto infractor- naturaleza de los perjuicios causados- y agravantes que concurren en el presente caso, supone la necesidad de imponer sanción administrativa que implique **multa económica** y en su caso la posible *clausura temporal de las instalaciones del establecimiento* atendiendo al principio de proporcionalidad. No obstante inciden otros aspectos que obligan a graduar la sanción en atención a criterios concurrentes.

ZONA ZPAE

Se da la circunstancia de que el local objeto de denuncia se encuentra ubicado en el barrio conocido como "West End" en el casco urbano del municipio. Este barrio ha sido declarado zona acústicamente saturada de conformidad con el artículo 25 Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del



Ruido, los artículos 29 y ss de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears, y artículo 14 de la Ordenanza municipal del Ruido y las Vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

La declaración del barrio "West End" como zona acústicamente saturada se produjo por acuerdo de 28 de marzo de 2018 (BOIB n.º. 45 de 12/04/2018) ampliada posteriormente mediante acuerdo de 29 de mayo de 2019 (BOIB n.º. 77 de 11/06/2019) , y ello por los elevados niveles sonoros existentes en el mismo debido a la existencia de numerosas actividades recreativas, espectáculos o establecimientos públicos, y a la actividad de las personas que los utilizan.

El incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ordenanza municipal para el desarrollo de las actividades supone en esta zona una incidencia todavía mayor en los derechos constitucionales arriba indicados, ya que a los niveles sonoros altos existentes en el barrio por las características del mismo se añaden los que se producen por el incumplimiento de la normativa en materia de contaminación acústica, en este caso por incumplimiento de las condiciones establecidas en el instrumento de intervención de la Ordenanza municipal.

DOLO (INTENCIONALIDAD)

Por otra parte se advierte la concurrencia de dolo en la conducta del presunto infractor en lo que se refiere al incumplimiento de las condiciones establecidas en materia de contaminación acústica por la Ordenanza municipal.

La infracción por llevar a cabo la actividad con las puertas abiertas supone la existencia de dolo, al observarse por los Agentes:

- Acta 23/936: Se observa que tanto la puerta interior como la exterior estaban fijadas al suelo.

La actuación descrita es un comportamiento deliberado y premeditado de incumplimiento de las condiciones impuestas para llevar a cabo la actividad. Queda acreditada la culpabilidad del presunto infractor en grado de dolo, lo que supone una intencionalidad en la comisión de la infracción que debe ser tenida en cuenta en la graduación de la sanción.

NOCTURNIDAD

Por último, en lo que se refiere a especificar los criterios de graduación de la sanción, resulta que los hechos se produjeron en horario nocturno (23:10 horas), tal y como se establece en el artículo 7 de la Ordenanza municipal del Ruido y las Vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany cuando señala lo siguiente: *«A efectos de la aplicación de esta Ordenanza, se considera período de tiempo diurno, de las 8.00 a las 20.00 horas; período de tiempo vespertino, de las 20.00 a las 23.00 horas, y período de tiempo nocturno, de las 23.00 a las 8.00 horas. En estos periodos se aplicarán los índices acústicos Ld, Le y Ln, respectivamente»*. De este modo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56.3 de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Islas Baleares, debe valorarse a la hora de graduar la sanción que los hechos se produjeran en horario nocturno.

Los hechos se producen a las 23:10 horas.

APLICACION DE LAS ANTERIORES CIRCUNSTANCIAS



En cuanto a la justificación de la sanción, dado la circunstancia de que las conductas infractoras incidan en derechos constitucionales, algunos de ellos derechos fundamentales, teniendo en cuenta, además, que se trata de infracciones cometidas en zona acústicamente saturada, lo que supone una incidencia todavía mayor en estos derechos constitucionales, cometidas con evidente presencia de dolo en el infractor y en horario nocturno, supone que la sanción de multa, en cada una de las infracciones correspondientes a ejercer la actividad con las puertas abiertas, deba imponerse dentro del tramo medio correspondiente a la horquilla establecida para este tipo de infracciones en su parte superior.

En el presente caso, vistos los criterios establecidos en los artículos 29.3 LRJSP y 56.3 de la Ley 1/2007 y vistas las circunstancias concurrentes (DOLO, ZONA ZPAE, NOCTURNIDAD), en aplicación del principio de proporcionalidad, **SE IMPONEN LAS SIGUIENTES SANCIONES:**

1. Una sanción de OCHO MIL EUROS (8.000,00€) por la infracción grave cometida por la realización de la actividad con las **puertas abiertas**. (Art.56.1 b) 1Ley 1/2007**). **

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1351 de 19 de marzo de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO. Imponer a NOVOGEST 2021 SL con CIF: B67824466, la multa de **OCHO MIL EUROS (8.000,00€)** por la infracción a la que se refiere el reseñado expediente sancionador.

SEGUNDO. Aprobar, una vez sea ejecutiva la resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de **OCHO MIL EUROS (8.000,00€)** 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.

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

Votación y acuerdo:

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

16.Expedient 14719/2024.Resolució del procediment sancionador en matèria d'activitats per infracció greu per activitat musical sense títol habilitant

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente 14719/2024 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 a (i) el señor [REDACTED] con NIE número ****8131*, como titular/promotor de la actividad ejercida en el momento de la inspección policial, en el establecimiento con nombre comercial HOUSE KEBAB sito en calle del Mar 9 de esta localidad y (ii) al señor [REDACTED] con NIE número ***6323**, como sujeto responsable del establecimiento en el momento de la inspección policial, mediante Decreto 0492 de fecha 7 de febrero de 2025, transcurrido el plazo de alegaciones sin que obren en el expediente otros hechos y fundamentos que los que obran en la resolución de inicio, 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 7 de febrero de 2025 mediante Decreto 0492 fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, mediante el cual se imputaba a (i) el señor [REDACTED] con NIE número ****8131*, como titular/promotor de la actividad ejercida en el momento de la inspección policial, en el establecimiento con nombre comercial HOUSE KEBAB sito en calle del Mar 9 de esta localidad y (ii) el señor [REDACTED] con NIE número ***6323**, como sujeto responsable del establecimiento en el momento de la inspección policial, la comisión de infracción grave de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares por el ejercicio de una actividad de música sin título habilitante y todo ello sobre la base de los siguientes hechos: (se transcribe el tenor literal del Decreto):

“//

- *Que en fecha 27 de noviembre de 2024 fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia mediante Decreto núm. 4038 , mediante el cual se imputaba presuntamente (i) al señor [REDACTED] con NIF número ***3175**, como titular/promotor de la actividad ejercida en el establecimiento con nombre comercial HOUSE KEBAB sito en calle del Mar 9 de esta localidad y (ii) al [REDACTED] con NIE número ****3234* quien se identifica como titular del establecimiento referido en el momento de la inspección policial, como presuntos responsables solidarios de la comisión de (i) infracción grave por el ejercicio de una actividad de música sin título habilitante prevista al artículo 103.1 apartado b) e (ii) infracción leve por no haber comunicado a este Ayuntamiento el cambio de titularidad de la actividad prevista al artículo 102.1 apartado e), ambas infracciones de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares .*
- *Que en fecha 10 de diciembre de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-19295 el señor [REDACTED] presenta instancia por la que manifiesta su oposición a su responsabilidad en los hechos objeto del presente procedimiento invocando no ser titular del establecimiento HOUSE KEBAB sito en calle del Mar 9 de esta localidad sino titular de establecimiento CAN KEBAB sito en calle del Mar 11 b; de esta localidad.*
- *Que, en consecuencia a lo anterior, se procede a dictar propuesta de instructora por la que se estiman íntegramente las alegaciones formuladas por el señor [REDACTED] con NIF número ***3175**, así como se acuerda retrotraer el procedimiento al momento inicial e incoar, respecto del señor (i) [REDACTED] con NIE número ****8131*, como titular/promotor de la actividad ejercida en el momento de la inspección policial, en el establecimiento con nombre comercial HOUSE KEBAB sito en calle del Mar 9 de esta localidad y (ii) del señor [REDACTED] con NIE número ***6323**, como sujeto responsable del establecimiento en el momento de la inspección, procedimiento sancionador en materia de actividades, todo ello como presuntos responsables de la comisión de infracción grave por el ejercicio de una actividad de música sin título habilitante 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 según los hechos contenidos en el acta de novedad núm. 22/20.708 que se adjunta (con disociación de datos personales de la persona denunciante), levantada en fecha 29 de noviembre de 2022 a las 00:17 horas por la policía local, agentes E010110 con motivo de la inspección realizada en el establecimiento con nombre comercial KEBAB HOUSE sito en calle del Mar 9 de esta localidad con motivo de las denuncias vecinales motivo, se identifica al titular, el señor [REDACTED] con NIE número ***6323** y se realiza denuncia administrativa con número 22/1023 y todo ello con motivo de molestias por música en el establecimiento con puertas abiertas.*
- *Que según los hechos contenidos en el acta de infracción administrativa núm. 22/1023 que se adjunta, levantada en fecha 29 de noviembre de 2022 a las 00:25 horas por la policía local, agentes E020077 y E030005 con motivo de inspección realizada en el establecimiento con nombre comercial KEBAB HOUSE sito en calle del Mar 9 de esta localidad con motivo de las denuncias vecinales, se constata que en el establecimiento se está ejecutando música en su interior a fuerte volumen y con el establecimiento con puertas abiertas.*
- *Que según los hechos contenidos en el informe policial 23/313 de fecha 24 de febrero de 2023 levantado por los agentes E020077 y E030005 como informe ampliatorio de la actuación realizada en el Acta de Infracción Administrativa núm. 22/1.023 se describen que “En el que se el momento de la personación de los agente actuantes, en el lugar referido, se puede comprobar que dicho establecimiento disponía de un equipo reproducción fijo de sonido, por el cual provenían las molestias al vecindario y el fundamento de dicha actuación. Que dicho local, se encontraba con las puertas plenamente abiertas, sin reparo alguno de los ruidos ocasionados por la música”*
- *Que obra en expediente municipal núm. 2427/2016 respecto del establecimiento que nos ocupa sito en calle del Mar 9, de esta localidad, título habilitante para el ejercicio de la actividad permanente menor de Bar, Cafetería, Kebab y comida para llevar.*
- *Que analizado el título habilitante obrante en expediente 2427/2016-de Actividad permanente menor de Bar, Cafetería, Kebab y comida para llevar se comprueba que no se contempla el ejercicio de ninguna actividad musical.*
- *Que examinados archivos municipales no obra título habilitante alguno para el ejercicio de actividad musical.*
- *Que la persona que se identifica como “regente”/ titular del establecimiento en el momento de la inspección es el señor [REDACTED] con NIE número ***6323**.*
- *Que no obstante lo anterior, consultados los archivos municipales, obra en el expediente 2819 /2021 Decreto núm. 0242 de 1 de febrero de 2022, por el que se comunica a este Ayuntamiento la transmisión de la actividad en favor de la entidad KEBAB STAR IBIZA, S.C.*
- *Que obra en expediente núm. 4756/2022, Decreto núm. 2900 de 31 de agosto de 2022 en el que se comunica a este Ayuntamiento la transmisión de la actividad aquí descrita en favor del señor [REDACTED] con NIE número ****8131*.*
- *Que en el momento de la inspección policial, y por tanto en el momento de la comisión de los hechos que nos ocupan, el titular de la actividad era el señor [REDACTED] con NIE número ****8131*.*



- *Que según lo dispuesto en el informe del Inspector de actividades de 27 de febrero de 2023 obrante en el expediente respecto de la actividad musical se desprende que (i) existe un riesgo grave para los bienes jurídicos objeto de la protección de la ZPAE así como riesgo grave la protección del entorno en lo que a contaminación acústica se refiere así como el descanso de la ciudadanía y (ii) procede la adopción de la medida cautelar de suspensión de la actividad y precinto de los equipos de emisión de música y/o ruido durante la sustanciación del procedimiento o hasta que no se regularice la actividad descrita de forma garantice su correcta instalación según la normativa vigente y de aplicación.*
- *Que no consta que hasta la fecha se haya solicitado y/o presentado título habilitante para la actividad musical referida. //”*

En la resolución de inicio, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se le confería igualmente a los interesados un plazo de quince días, a fin de que pudieran formular alegaciones, presentar los documentos y justificaciones que estimaran pertinentes y obtener copias de los documentos obrantes en el expediente con advertencia expresa de que, en caso de no presentar 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.

Segundo.- La anterior resolución es notificada mediante correo postal al señor (i) [REDACTED] en fecha 20 de febrero de 2025 y (ii) al señor [REDACTED], de igual manera, mediante correo postal, en fecha 20 de febrero de 2025.

Tercero.- Dentro del plazo conferido, no se han formulado alegaciones ni obran en el expediente otros hechos de los obrantes en la resolución de inicio.

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 prescindir del trámite de audiencia

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

“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, en los casos que no se efectúen alegaciones en plazo al acuerdo de iniciación dispone que éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.



En el caso que nos ocupa, no habiéndose formulado alegaciones por parte de los interesados ni, figurando en el procedimiento otros hechos que los contenidos en la resolución de inicio y, conteniendo como contiene el Decreto 0492 de fecha 7 de febrero de 2025 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.

Todo ello ya le fue significado a los interesados 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.

Como consecuencia de lo aquí motivado, la presente propuesta 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 los efectos legales oportunos se considera que han quedado acreditados y probados los siguientes hechos:

- Que en fecha 27 de noviembre de 2024 fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia mediante Decreto núm. 4038 , mediante el cual se imputaba presuntamente (i) al señor [REDACTED] con NIF número ***3175**, como titular/promotor de la actividad ejercida en el establecimiento con nombre comercial HOUSE KEBAB sito en calle del Mar 9 de esta localidad y (ii) al señor Shahzad Hussain con NIE número ****3234* quien se identifica como titular del establecimiento referido en el momento de la inspección policial, como presuntos responsables solidarios de la comisión de (i) infracción grave por el ejercicio de una actividad de música sin título habilitante prevista al artículo 103.1 apartado b) e (ii) infracción leve por no haber comunicado a este Ayuntamiento el cambio de titularidad de la actividad prevista al artículo 102.1 apartado e), ambas infracciones de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares .
- Que en fecha 10 de diciembre de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-19295 el señor [REDACTED] presenta instancia por la que manifiesta su oposición a su responsabilidad en los hechos objeto del presente procedimiento invocando no ser titular del establecimiento HOUSE KEBAB sito en calle del Mar 9 de esta localidad sino titular de establecimiento CAN KEBAB sito en calle del Mar 11 b; de esta localidad.
- Que, en consecuencia a lo anterior, se procede a dictar propuesta de instructora por la que se estiman íntegramente las alegaciones formuladas por el señor [REDACTED] con NIF número ***3175**, así como se acuerda retrotraer el procedimiento al momento inicial e incoar, respecto del señor (i) Syed Khurram Shahzad con NIE número ****8131*, como titular/promotor de la actividad ejercida en el momento de la inspección policial, en el establecimiento con nombre comercial HOUSE KEBAB sito en calle del Mar 9 de esta localidad y (ii) del señor [REDACTED] con NIE número ***6323**, como sujeto responsable del establecimiento en el momento de la inspección, procedimiento sancionador en materia de actividades, todo ello como presuntos responsables de la comisión de infracción grave por el ejercicio de una actividad de música sin título habilitante 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 según los hechos contenidos en el acta de novedad núm. 22/20.708 que se adjunta (con disociación de datos personales de la persona denunciante), levantada en fecha 29 de noviembre de 2022 a las 00:17 horas por la policía local, agentes E010110 con motivo de la inspección realizada en el establecimiento con nombre comercial KEBAB HOUSE sito en calle del Mar 9 de esta localidad con motivo de las denuncias vecinales motivo, se identifica al titular, el señor [REDACTED] con NIE número ***6323** y se realiza denuncia administrativa con número 22/1023 y todo ello con motivo de molestias por música en el establecimiento con puertas abiertas.
- Que según los hechos contenidos en el acta de infracción administrativa núm. 22/1023 que se adjunta, levantada en fecha 29 de noviembre de 2022 a las 00:25 horas por la policía local, agentes E020077 y E030005 con motivo de inspección realizada en el establecimiento con nombre comercial KEBAB HOUSE sito en calle del Mar 9 de esta localidad con motivo de las denuncias vecinales, se constata que en el establecimiento se está ejecutando música en su interior a fuerte volumen y con el establecimiento con puertas abiertas.
- Que según los hechos contenidos en el informe policial 23/313 de fecha 24 de febrero de 2023 levantado por los agentes E020077 y E030005 como informe ampliatorio de la actuación realizada en el Acta de Infracción Administrativa núm. 22/1.023 se describen que *“En el que se el momento de la personación de los agente actuantes, en el lugar referido, se puede comprobar que dicho establecimiento disponía de un equipo reproducción fijo de sonido, por el cual provenían las molestias al vecindario y el fundamento de dicha actuación. Que dicho local, se encontraba con las puertas plenamente abiertas, sin reparo alguno de los ruidos ocasionados por la música”*
- Que obra en expediente municipal núm. 2427/2016 respecto del establecimiento que nos ocupa sito en calle del Mar 9, de esta localidad, título habilitante para el ejercicio de la actividad permanente menor de Bar, Cafetería, Kebab y comida para llevar.
- Que analizado el título habilitante obrante en expediente 2427/2016-de Actividad permanente menor de Bar, Cafetería, Kebab y comida para llevar se comprueba que no se contempla el ejercicio de ninguna actividad musical.
- Que examinados archivos municipales no obra título habilitante alguno para el ejercicio de actividad musical.
- Que la persona que se identifica como “regente”/ titular del establecimiento en el momento de la inspección es el señor [REDACTED] con NIE número ***6323**.
- Que no obstante lo anterior, consultados los archivos municipales, obra en el expediente 2819 /2021 Decreto núm. 0242 de 1 de febrero de 2022, por el que se comunica a este Ayuntamiento la transmisión de la actividad en favor de la entidad KEBAB STAR IBIZA, S.C.
- Que obra en expediente núm. 4756/2022, Decreto núm. 2900 de 31 de agosto de 2022 en el que se comunica a este Ayuntamiento la transmisión de la actividad aquí descrita en favor del señor [REDACTED] con NIE número ****8131*.



- Que en el momento de la inspección policial, y por tanto en el momento de la comisión de los hechos que nos ocupan, el titular de la actividad era el señor [REDACTED] con NIE número ****8131*.
- Que según lo dispuesto en el informe del Inspector de actividades de 27 de febrero de 2023 obrante en el expediente respecto de la actividad musical se desprende que (i) existe un riesgo grave para los bienes jurídicos objeto de la protección de la ZPAE así como riesgo grave la protección del entorno en lo que a contaminación acústica se refiere así como el descanso de la ciudadanía y (ii) procede la adopción de la medida cautelar de suspensión de la actividad y precinto de los equipos de emisión de música y/o ruido durante la sustanciación del procedimiento o hasta que no se regularice la actividad descrita de forma garantice su correcta instalación según la normativa vigente y de aplicación.
- Que no consta que hasta la fecha se haya solicitado y/o presentado título habilitante para la actividad musical referida.

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

El órgano instructor, 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:

1- En cuanto al ejercicio de una actividad de música sin título habilitante

Este hecho es calificado 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.

Dado que en el caso que nos ocupa, no se han formulado alegaciones por parte de la interesada, se eleva a definitiva la sanción propuesta en la resolución de inicio, esto es:

1- En relación a la carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad musical prevenida en el artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, esta infracción es 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.*



Sin perjuicio de lo que pueda resultar en la instrucción del presente procedimiento, atendiendo al carácter grave de la infracción, no se aprecian a priori 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. Por ello, 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 inferior de la horquilla legalmente prevenida, lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 4.875 euros

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

Sexto.- En cuanto a la persona responsable

Resultan responsables; (i) el señor [REDACTED] con NIE número ****8131*, como titular /promotor de la actividad ejercida en el momento de la inspección policial, en el establecimiento con nombre comercial HOUSE KEBAB sito en calle del Mar 9 de esta localidad y (ii) el señor [REDACTED] con NIE número ***6323**, como sujeto responsable del establecimiento en el momento de la inspección, 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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1547 de 28 de marzo de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO.- DECLARAR a (i) el señor [REDACTED] con NIE número ****8131*, como titular/promotor de la actividad ejercida en el momento de la inspección policial, en el establecimiento con nombre comercial HOUSE KEBAB sito en calle del Mar 9 de esta localidad y (ii) el señor [REDACTED] con NIE número ***6323**, como sujeto responsable del establecimiento en el momento de la inspección policial, **RESPONSABLES SOLIDARIOS** de la comisión de la siguiente infracción:

- **Infracción grave por el ejercicio de una actividad de música sin título habilitante** 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.

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.- SUPRIMIR DEFINITIVAMENTE LA MEDIDA CAUTELAR, de suspensión de la actividad de música así como el precinto de los equipos de reproducción y ejecución de música y/o fuentes emisoras de ruido, que puedan obrar en el establecimiento con nombre comercial HOUSE KEBAB sito en calle del Mar 9 de esta localidad, con **INDICACIÓN** de que tal suspensión no implica reconocimiento de legalidad ni autorización para la ejecución de tales actos con advertencia de que su ejecución podrá motivar la incoación de los correspondientes procedimiento sancionadores **que procedan**.

Cuarto.- APROBAR, una vez sea ejecutiva la presente resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de 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.

Quinto.- NOTIFICAR a los interesados del 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.

17.Expedient 32/2025. Concessió Directa de Subvencions-Conveni de col·laboració entre Càritas Diocesana d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany 2025.

Hechos y fundamentos de derecho:

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

Vista la Providencia, emitida por el Concejal delegado de Juventud, Bienestar Social, Igualdad y Participación Ciudadana, con el objeto de que se realicen los trámites necesarios para la formalización del convenio de colaboración entre las citadas partes para la ejecución del citado programa durante el año 2025.

Visto memoria justificativa, emitida por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 24 de marzo de 2025.

Visto el informe técnico, emitido por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 24 de marzo de 2025.

Visto el informe jurídico de la Técnico de Administración General de 24 de marzo de 2025.

Visto informe de seguimiento, emitido por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 25 de marzo de 2025.

Visto el texto del Convenio de colaboración entre Cáritas Diocesana de Ibiza y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en materia de servicios sociales, para la atención de las personas en riesgo o situación de exclusión social de los centros gestionados por Cáritas Diocesana de Ibiza, para el año 2025, del siguiente tenor literal:



“ De una parte, el Sr. Marcos Serra Colomar, por razón de su cargo de Alcalde del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, con DNI n.º 4-5339- de acuerdo con las competencias que le otorga el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, asistido por el Secretario de la Corporación, Pedro Bueno Flores, en ejercicio de las funciones de fe pública que le atribuye el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Y por otra parte, el Sr. Joan Torres Marí, con D.N.I. 3334- quien actúa en nombre y representación de la entidad CARITAS DIOCESANA DE IBIZA con NIF R-0700071-D, y domicilio en calle Felipe II, 16 de Ibiza, según las facultades de representación legal y firma de convenios, conferidas en el art. 10 de los estatutos de la entidad y en su condición de Director de dicha entidad,, cargo para el cual fue nombrado en fecha 1 de julio de 2022.

Y habiendo sido aprobado el convenio mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de -----de 2025.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para formalizar este Convenio, por lo cual :

EXPONEN

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

El Estatuto de autonomía de las Islas Baleares, según la redacción de la Ley Orgánica 1/2007, de 26 de febrero, que reformó el dicho estatuto, establece en el artículo 12 los principios rectores de la actividad pública, y dispone que las instituciones propias de la comunidad autónoma tienen que promover, entre otros, la cohesión social y el derecho a la salud, la educación y la protección social. Así mismo, en su artículo 16.4 previene que las administraciones públicas tienen que promover las condiciones necesarias para que los derechos sociales de los ciudadanos de las Islas Baleares y de los grupos y colectivos en que se integran sean objeto de una aplicación real y efectiva. En el artículo 21 se indica que, a fin de combatir la pobreza y facilitar la inserción social, los poderes de las Islas Baleares tienen que garantizar el derecho de los ciudadanos de las Islas Baleares en estado de necesidad a la solidaridad (...).

Segundo.- *La ley 4/2009 de 11 de junio, de servicios sociales de las Islas Baleares, tiene como finalidad principal conseguir el mayor bienestar social posible en el territorio de las Islas Baleares, a través de un sistema de acción social integrado por servicios sociales y medidas de asistencia que favorezcan el desarrollo pleno de la persona dentro de la sociedad para superar o prevenir las causas determinantes de su marginación y promover la plena integración social. En el artículo 3 de esta ley, figura que la actuación de los poderes públicos en materia de servicios sociales persigue entre otras “... d) prevenir y atender las situaciones de vulnerabilidad de las personas y de los grupos en situación de exclusión social.”*

El artículo 25 del mismo texto legal prevé las prestaciones básicas garantizadas, estableciendo que:



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

1. *El alojamiento, la alimentación y el vestido.*

Tercero.- La referida Ley 4/2009, y al objeto de establecer las bases del acuerdo de colaboración en régimen de corresponsabilidad entre las instituciones firmantes, la legislación de servicios sociales recientemente aprobada establece en su artículo 13.3 que:

Cuando un solo municipio no pueda garantizar los requerimientos técnicos y humanos de los servicios sociales comunitarios, establecidos reglamentariamente, los servicios sociales municipales se podrán gestionar mancomunadamente o mediante cualquier otra fórmula de cooperación inter-administrativa, para poder disponer así de las condiciones técnicas que aseguren la calidad de la intervención. Los consejos insulares apoyarán este proceso de coordinación de recursos.

El artículo 48 regula la colaboración entre las administraciones públicas:

1. *El Gobierno de las Illes Balears, los consejos insulares y los municipios colaboran en la aplicación de las políticas de servicios sociales, de acuerdo con las respectivas competencias, mediante los instrumentos establecidos en la legislación general sobre régimen jurídico y procedimiento administrativo, en la legislación sobre consejos insulares y en la legislación de régimen local.*

... ..

4. *La Administración autonómica y los consejos insulares fomentarán la creación de mancomunidades y otras fórmulas de gestión conjunta que faciliten el ejercicio de las competencias locales en el ámbito de los servicios sociales.*

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

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

... ..

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

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

1. *Las administraciones públicas de las Illes Balears y los entes locales competentes en la materia de servicios sociales pueden otorgar subvenciones y otras ayudas a entidades de iniciativa social para coadyuvar en el cumplimiento de sus actividades de servicios sociales.*
2. *Podrán concederse de forma directa las siguientes subvenciones:*



1. *Las previstas nominativamente en los Presupuestos Generales del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales, en los términos recogidos en los convenios y en la normativa reguladora de estas subvenciones.*
2. *Con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.*

Cuarto.-CARITAS DIOCESANA DE IBIZA, es un organismo creado por la Diócesis de Ibiza para el ejercicio de su acción institucional sociocaritativa y gestiona los servicios que más adelante se indican, de atención a las personas en riesgo o en situación de exclusión social, personas con un importante desarraigo social, especialmente transeúntes y personas sin hogar.

Según memoria de actuación para el año 2025 de CARITAS DIOCESANA IBIZA, se prevé el proyecto "Atención a las personas en riesgo de exclusión social o en situación de exclusión social" con los siguientes objetivos:

- *Contribuir a cubrir las de necesidades básicas de alimentación de la población en riesgo de exclusión social.*
- *Facilitar el acceso a un desayuno y una comida completa para las personas en situación de exclusión social.*
- *Ofrecer atención social y acompañamiento de cara a una reinserción social a personas en situación de exclusión.*

Siendo los destinatarios del proyecto:

Personas en situación de exclusión, sin techo, drogodependientes, alcohólicos, con problemas de salud mental o ex -presos, sin redes de apoyo o en riesgo de exclusión. Familias en situación o en riesgo de exclusión social y exclusión social severa, muchas de ellas provocadas por la situación post pandemia que arrastran desde el 2019.

La situación de dependencia social y financiera es debidamente justificada a través de los servicios sociales de base o trabajadoras sociales de la entidad.

Asimismo la descripción del proyecto según la referida memoria de 2025 es la siguiente:

Cáritas Diocesana de Ibiza gestiona diversos servicios que aseguran que todas las personas puedan recibir la atención necesaria para cubrir sus necesidades básicas y a la vez iniciar un itinerario individualizado para su recuperación personal, de cara a la atención a las personas en riesgo o situación de exclusión social, y para cubrir las prestaciones básicas garantizadas:

- *Acogida a personas en situación de riesgo de exclusión en Ibiza, San Jordi, Puig d'en Valls, San Antonio y Santa Eulalia con economato para el reparto de alimentos en todos los puntos de atención y tienda solidaria en Ibiza, Santa Eulalia y San Antonio.*
- *Centro de Día en Ibiza: un espacio de atención social, sirviendo desayuno abierto a todas las personas de lunes a domingo. Durante todos los días del año, y siempre que las condiciones sanitarias lo permitan, el centro está abierto para ocupación del tiempo y como lugar de descanso, de 8:30 a 13:00 de lunes a viernes, los días de lluvia o frío se puede extender el horario hasta las 15:*



00 horas. Cuando se declara “ola de frío” en la isla el Centro de día permanece abierto de 8:30 de la mañana a 8:00 de la noche.

- **Reparto de alimentos:** Ofrece servicios de distribución y de reparto de alimentos provenientes de la Unión Europea (Fondo Social Europeo), Ministerio de Agricultura y otras administraciones, empresas, instituciones y particulares, para su entrega gratuita a personas en situación de exclusión o necesidad social que sean derivadas por los Servicios Sociales insulares y otras entidades relacionadas. Dicha distribución y reparto se realiza a través de la red de Cáritas Parroquiales en la isla y en la sede diocesana.

- **Comedor social para personas en situación de calle o que no poseen facilidades para cocinar:**

- En Ibiza, sirviendo 40 menús diarios en el Centro de Día de Cáritas, de 14:00 a 15:15 todos los días de la semana, y 20 menús diarios en el SAM (Servicio de acogida Municipal, calle Abad y La Sierra esquina calle Vicente Serra).

- en San Antonio, sirviendo comidas y cenas, 15 menús, cada día de lunes a domingo.

- en Sta. Eulalia, sirviendo menús de 16:00 a 17:30 de lunes a viernes, con 15 menús de lunes a viernes.

El presupuesto aportado por CARITAS DIOCESANA IBIZA para el referido proyecto, indica que el **TOTAL COSTE ANUAL** del mismo asciende a la cantidad de 499.548,88 €, desglosados de la siguiente manera:

- Total gastos centro de día y comedor social 2025: 454.475,88 €.

- Reparto de alimentos: 43.073,00 €.

Quinto.- Por otra parte, en la reunión del Consell de Alcaldes del 29 de abril de 2009, se acordó la financiación conjunta, proporcional y solidaria por parte del Consell Insular d'Eivissa y los Ayuntamientos de Eivissa, Santa Eulària, Sant Antoni, Sant Joan y Sant Josep de los anteriores servicios (expositivo cuarto) de atención a las personas en riesgo o en situación de exclusión social gestionados por Cáritas.

La financiación que se refiere al año 2025, y su distribución entre las distintas administraciones públicas, es la siguiente:

Entidad	Aportación 2025
Consell Insular d'Eivissa	169.417,11 €
Ajuntament de Santa Eulària des Riu	119.651,89 €
Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia	84.561,65 €
Ajuntament de Sant Antoni de Portmany	81.316,47 €
Ajuntament de Sant Joan de Labritja	19.823,84 €
Ajuntament d'Eivissa	9.277,92 €
Cáritas Diocesana Ibiza	10.500,00 €
TOTAL APORTACIONES 2025	494.548.88 €



La aportación de cada institución se ha de entender como mancomunada y corresponsable en la financiación de los recursos sociales previstos. No se entenderán como aportaciones de carácter bilateral entre los firmantes del presente convenio. A tales efectos, en las memorias, documentos, etcétera, elaborados por cada una de las instituciones en las que se reflejen las aportaciones económicas previstas en este convenio se deberán referir como “aportación mancomunada insular” de financiación de los recursos mencionados.

Sexto.- *El 27 de febrero de 2025, por acuerdo del Pleno, se aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el año 2025 (BOIB núm 29 de 6/03 /2025). Donde se incluye una subvención directa nominativa con el objetivo de atender a las personas en riesgo o en situación de exclusión social de los centros gestionados por Cáritas, con un importe de 81.400,00 euros, a cargo de la partida presupuestaria 005-2310-489005.*

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

CLÁUSULAS

PRIMERA : Objeto del convenio

Este convenio tiene por objeto establecer las condiciones de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Cáritas y formalizar la concesión de una subvención directa nominativamente prevista en el presupuesto, que tiene como fin del desarrollo del proyecto “Atención a las personas en riesgo de exclusión social o en situación de exclusión social” para el año 2025, mediante los servicios de centro de día, comedor social y reparto de alimentos.

SEGUNDA: Aportación del Ayuntamiento y abono de la subvención.

Corresponde al Ayuntamiento, según los acuerdos mencionados en los expositivos del presente convenio, aportar a Cáritas para los gastos del 2025 la cantidad de: 81.316,47€ (ochenta y un mil trescientos dieciséis con cuarenta y siete euros), con cargo a la partida presupuestaria 005-2310-489005.

El 27 de febrero de 2025, por acuerdo del Pleno, se aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el año 2025 (BOIB núm 29 de 6/03/2025). Donde se incluye una subvención directa nominativa con el objetivo de atender a las personas en riesgo o en situación de exclusión social de los centros gestionados por Cáritas, con un importe de 81.400,00 euros, a cargo de la partida presupuestaria 005-2310-489005 y con un coste previsible en el presupuesto presentado por Cáritas de 81.316,47€.

El pago se realizará de la manera siguiente: una vez aprobado y firmado el convenio, se hará la entrega del 100% de la subvención por importe de 81.316,47€ (ochenta y un mil trescientos dieciséis con cuarenta y siete euros),

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

Las ayudas recibidas por este convenio son compatibles con la percepción de otras ayudas procedentes de cualquier otro administración o entidad pública o privada, siempre que su importe



sea tal cantidad que aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones no supere el coste total de la actividad subvencionada, de acuerdo con el previsto al artículo 19.3 de la LGS.

TERCERA: Obligaciones y compromisos del beneficiario

Al objeto de poder proceder a la firma del presente convenio, CARITAS DIOCESANA IBIZA tendrá que haber presentado la siguiente documentación:

- *Proyecto de las actividades que se pretenden realizar durante el año 2025 y presupuesto de la misma.*
- *Estatutos y junta directiva actualizada*
- *NIF de la entidad*
- *Documentación que acredite la inscripción al registro de asociaciones correspondiente*
- *Fotocopia del DNI del representante de la entidad y certificado que lo acredite como representante*
- *Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Administración autonómica (ATIB) o autorización a que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany recabe este dato.*
- *Certificación de no incurrir en ninguno de las prohibiciones para ser beneficiario establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 10 de texto refundido de la Ley de Subvenciones de las Islas Baleares, aprobado por Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de Diciembre.*
- *Acta reunión del Consell de Alcaldes del 29 de abril de 2009 y presupuesto colaboraciones para el año 2025.*

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

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de las subvenciones.

b) Justificar ante el órgano concedente o entidad colaboradora, si procede, el cumplimiento de los requisitos y condiciones para ser beneficiario, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinan la concesión de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente o la entidad colaboradora, en su caso, así como cualesquiera otros de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, con la aportación de toda la información que le sea requerida en el ejercicio de estas actuaciones.

d) Comunicar al órgano otorgante o entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación se tendrá que efectuar como muy tarde antes de justificar la aplicación dada a los fondos recibidos.



e) Acreditar, antes de que se dicte la propuesta de resolución definitiva de concesión, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social. El cumplimiento de estas obligaciones se acreditará mediante la presentación de las certificaciones administrativas correspondientes. La presentación de declaración responsable sustituirá la presentación de las certificaciones mencionadas en los siguientes casos:

- 1. Cuando la cuantía a otorgar a cada beneficiario no supere el importe de 3.000,00€.*
- 2. Cuando la subvención se destine a financiar proyectos o programas de acción social y cooperación internacional y se conceda a entidades sin fines lucrativos, federaciones, confederaciones o agrupaciones de estas.*

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

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

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

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

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

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

Cáritas Diocesana de Ibiza se compromete a llevar a cabo actuaciones orientadas a reducir la vulnerabilidad de las personas y familias, tales como

- Facilitar el acceso a un desayuno y una comida completa para las personas en situación de exclusión social.*
- Ofrecer atención social y acompañamiento de cara a una reinserción social a personas en situación de exclusión.*
- Contribuir a cubrir las de necesidades básicas de alimentación de la población en riesgo de exclusión social.*
- Mantener abierto el Centro de Día de 8:30h. A 15:30 h., de lunes a viernes en la C/ Carlos III, 27, 1er, de Ibiza*
- Mantener abierto el Comedor Social de Cáritas Diocesana de 8:30h a 10:15h. y 14:00h. a 15:15h, de lunes a domingo en la C/ Carlos III, 27, 1er, de Ibiza*
- Mantener abierto el pre-taller, en la sede de Cáritas en la c/ Felipe II, 16, bajos, de Ibiza, lunes a viernes, durante 3 horas al día*



- *Mantener el reparto de 15 menús de lunes a domingo al comedor social de Cáritas Parroquiales de Sant Antoni para personas en situación de calle o que no poseen facilidades para cocinar .*
- *Mantener los puntos de Reparto de Alimentos Cáritas parroquiales de San Antonio (C/ Lepanto, 5) y sede de Cáritas Diocesana (C/ Felipe II, 16, bajos, de Ibiza). Con cita previa*
- *Publicitar las actuaciones realizadas en colaboración con el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.*

El ámbito temporal dentro del cual se han de realizar las actuaciones materiales amparadas por este convenio se extienden desde el 1 enero de 2025 hasta el 31 diciembre de 2025.

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

1. El plazo de presentación de la justificación económica será como fecha límite el 28 de febrero del año 2026

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

Los gastos deberán ser realizados (pagados) en el periodo de 1 de enero de 2025 hasta el día de la finalización del plazo para su justificación.

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

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

Para la justificación de la subvención se deberá presentar la siguiente documentación, con el alcance que se indica:

- *Memoria justificativa de la actuación y cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, indicando las actividades y los resultados obtenidos con población de Sant Antoni de Portmany, durante el año anterior.*
- *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 u otros documentos justificativos de los gastos realizados por un importe igual o superior a la aportación establecida en el presente Convenio (incluido el IVA o excluido en caso de ser una Entidad exenta de este impuesto), ello sin perjuicio de la facultad de comprobación del resto de facturas que el Ayuntamiento de Sant Antoni considere oportuno requerir de aportación posterior*
- *Todos los justificantes presentados tienen que corresponder a actividades realizadas en el periodo 2025.*



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

- *Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Administración Autonómica. (ATIB)*

Para la justificación se tendrán en cuenta las indicaciones que resulten aplicables, contenidas en el art. 25.3 de la ordenanza general reguladora de las subvenciones de Sant Antoni de Portmany.

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

QUINTA: Publicidad

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

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

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

El convenio a través del cual se articula la subvención se publicará en el tablón de anuncios de la sede electrónica de la Corporación y en la Base de datos Nacional de subvenciones (BDNS).

Conforme establece el art. 18 de la LGS los beneficiarios deberán realizar la adecuada publicidad de carácter público de la financiación recibida por parte de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

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

- a) Materiales impresos: Folletos publicitarios, carteles, adhesivos, pancartas publicitarias, etc.*
- b) Soportes digitales o audiovisuales: página web de la entidad beneficiaria o vinculada en cualesquiera meción en los medios de comunicación, etc.*

SEXTA: Vigencia

Este convenio entra en en vigor el mismo día de la firma del mismo y su vigencia se extiende hasta el 28 de febrero de 2026, fecha de finalización de la justificación, sin perjuicio de entenderse que,



conforme al art. 2.1 b) el mismo comprende las actividades del proyecto que ya se hayan realizado desde el 1 de enero de 2025.

El presente convenio no es prorrogable.

SÉPTIMA: Normativa aplicable.

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

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

OCTAVA: Obligaciones respecto a la gestión de los servicios de Comedor social.

Cáritas se compromete a mantener la gestión de los servicios prestados en el comedor social del modo siguiente:

- *Servir hasta 32.850 menús al año a través de la subcontrata de este servicio a la Residencia Reina Sofía, que transportará dichos menús hasta los diferentes centros donde se servirá facturando a Cáritas mensualmente por los servicios prestados.*
- *Desayunos hasta 60 personas por día.*
- *Servicio de seguridad.*
- *Resto de servicios que viene prestando en dicho recurso.*

NOVENA: Obligaciones respecto a la gestión de los servicios de Centro de día.

Cáritas se compromete a mantener la gestión de los servicios prestados en el centro de día, en concreto:

- *Atención integral a transeúntes y sin techo.*
- *Actividades y becas del pre-taller para un máximo de 12 personas /100 € al mes.*
- *Servicio de seguridad.*
- *Resto de servicios que viene prestando en dicho recurso.*

DÉCIMA: Obligaciones respecto a la gestión de los servicios de Reparto de alimentos.

Cáritas se compromete a mantener la gestión de los servicios prestados en el reparto de alimentos, en concreto:



- *Distribución de los alimentos a cada centro de reparto, sitos en la Cáritas Diocesana, y en las parroquiales de Sant Jordi, Sant Antoni y Santa Eulària.*
- *Reparto de alimentos en cada uno de los centros referidos anteriormente, a través de la red de voluntarios de Cáritas Diocesana.*

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

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

- *Dos trabajadoras sociales.*
- *Un encargado de almacén.*
- *Dos monitores.*
- *Un coordinador.*
- *Una responsable de administración.*
- *Una limpiadora.*
- *Un vigilante de seguridad*

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

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

DECIMOCUARTA: Reintegro

Causas y procedimiento de reintegro/revocación de la subvención

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

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

9.3. Si durante la instrucción del expediente o en el transcurso de los cuatro años posteriores a la concesión de la ayuda se observan incumplimientos parciales o totales de las actividades objeto de este convenio el importe subvencionado puede ser sometido a reintegro. En este sentido, en conformidad con el artículo 17.3.n de la Ley general de subvenciones, en relación con el artículo 37.2 de la misma ley, se establecen los criterios de graduación del posible incumplimiento material de la actividad objeto de esta subvención, y siempre que el beneficiario acredite una actuación inequívoca tendente a la satisfacción de sus compromisos.



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

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

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

DECIMOQUINTA: Modificación.

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

DECIMOSEXTA: Resolución del convenio

El convenio se resolverá si se producen las causas siguientes:

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

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

DECIMOSÉPTIMA: Protección de datos de carácter personal.



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

DECIMOCTAVA: Comisión de seguimiento.

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

DECIMONOVENA.- Régimen sancionador.

Por cuanto a posibles infracciones, sanciones y procedimiento sancionador, será de aplicación el Título Quinto de la Ordenanza general reguladora de la subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany y Ley 38/2003 en todo aquello que resulte aplicable.

VIGÉSIMA.- Jurisdicción y aforamiento

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

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

Cáritas Diocesana Ibiza exime al Ayuntamiento de toda responsabilidad que pueda derivarse del funcionamiento de los servicios que presta al amparo de este convenio.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1504 de 26 de marzo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 31 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primero: Aprobar del Convenio mediante el otorgamiento de subvención directa del acuerdo de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y *Cáritas Diocesana de Ibiza* para la atención de las personas en riesgo o situación de exclusión social de los centros gestionados por *Cáritas Diocesana de Ibiza* para el año 2025.

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



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

Cuarto: Publicar el referido convenio entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y *Cáritas Diocesana de Ibiza* en la Base Nacional de Datos de Subvenciones.

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

Votación y acuerdo:

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

18.Expedient 6987/2024. Subvencions Directes o Nominatives. Aprovació Justificació Subvenció 2024 COFRADIA DE PESCADORS.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con la subvención directa instrumentalizada mediante convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la COFRADÍA DE PESCADORES DE SAN ANTONIO ABAD para el año 2024, tramitada en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 01/12/2024 se firmó el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Cofradía de Pescadores para el mantenimiento de la actividad pesquera tradicional, sostenible y respetuosa con el medio ambiente, para el periodo comprendido entre 1 de enero a 31 de diciembre de 2024, por un importe total de 5.000,00 €.

SEGUNDO.- En fecha 31/01/2025 11:34 (2025-E-RE-1527), JOSE ANTONIO CASTELLO RIBAS con NIF/CIF 46953644H, en nombre y representación de la COFRADIA DE PESCADORES DE SAN ANTONIO ABAD con NIF/CIF G07179047, aportó la siguiente documentación para la justificación de la subvención:

- Memoria de las actividades realizadas.
- Facturas justificativas de los gastos realizados, junto con los comprobantes de pago.
- Certificados de estar al corriente de pago con la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), con la Agencia Tributaria de las Illes Balears (ATIB) y con la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS).
- Declaración responsable expedida por José Antonio Castelló Ribas, patrón mayor.
- Relación de facturas imputadas, por un importe total de 5.143,51 € (IVA incluido).
- Relación de ingresos y gastos.
- Fotografía de un cartel publicitario.



TERCERO.- La justificación se ha presentado antes de terminar el plazo establecido en la cláusula séptima del Convenio (15 de febrero de 2025).

CUARTO.- En fecha 12/02/2025 se dictó Decreto 2025-0536 requiriendo a la COFRADÍA DE PESCADORES DE SAN ANTONIO ABAD para que, en cumplimiento de la cláusula cuarta y séptima del convenio y dentro del plazo de DIEZ DÍAS, aportara la siguiente documentación justificativa:

- *“Memoria justificativa de la actuación y cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención en la que se incluyan los resultados obtenidos, el número de participantes total y la evaluación de calidad de la actividad.*
- *Acreditar, al menos, tres publicaciones y en, al menos, una de ellas la indicación de la siguiente leyenda: “Este programa / actividad cuenta con una subvención del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.”*

QUINTO.- En fecha 18/03/2025 18:36 (2025-E-RE-4516), JOSE ANTONIO CASTELLO RIBAS, en nombre y representación de la COFRADIA DE PESCADORES DE SAN ANTONIO ABAD, aportó la siguiente documentación para completar la justificación de la subvención:

- Memoria justificativa.
- Anexo I: Imágenes del producto fira.
- Anexo II: Imágenes material compostable fira.
- Anexo III: Publicaciones antes de la fira.
- Anexo IV: Entrevistas y publicaciones posteriores fira.
- Anexo V: Imagen de sombrero y polo.
- Anexo VI: Imagen de guantes y botas.
- Anexo VII: Imágenes de cajas con cartel de la ayuda.
- Anexo VIII: Web Peix Nostrum y tablón de anuncios.

SEXTO.- Se ha comprobado por los Servicios Económicos de la Corporación que la COFRADÍA DE PESCADORES DE SAN ANTONIO ABAD no tiene deudas con el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

SÉPTIMO.- Consta en el expediente certificado de la ATIB, AEAT y TGSS conforme la COFRADÍA DE PESCADORES DE SAN ANTONIO ABAD se encuentra al corriente de sus obligaciones.

OCTAVO.- Visto el justificante de pago de la subvención, habiéndose efectuado en fecha 14/12 /2024, por un importe total de 5.000,00 € (100% de la subvención).

NOVENO.- Visto que los gastos ejecutados son por un importe superior al presupuesto de la actividad subvencionada.

DÉCIMO.- Visto que en fecha 24/03/2025, se personan en las oficinas del Ayuntamiento y libran las siguientes facturas originales que se aplican a la presente subvención:



N.º de Factura	Titular	Concepto	Importe	Importe aplicado a la subvención	% de aplicación
112	Pescados Algar	Pescado y marisco para la Feria	1.903,76 €	1.903,76 €	100%
240034031017161	GM CASH IBIZA	Material para la Feria	279,43 € *	135,92 €	48,64%
F240727	Jesús Poveda Servicios Gráficos, S.L.	Polos y sombreros con grabaciones	672,00 €	672,00 €	100%
2401461	Ferreteria Casa Mestret	Guantes de protección	606,62 €	606,62 €	100%
24/1224	Francisco Juan Robles Cebrian (Almerored)	Botas Rapala	1.681,70 €	1.681,70 €	100%
Total			5.143,51 €	5.000,00 €	

*De conformidad con el artículo 31.7 de la LGS, el precio de las cervezas y del vino, al tratarse de bebidas alcohólicas, no es un gasto subvencionable (54,30 €).

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 25 de la Ordenanza general reguladora de subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany (BOIB núm. 17 de 9 de febrero de 2017), respecto a la justificación de las subvenciones públicas, prevé:

“1. Los beneficiarios de la subvención tendrán que justificar ante el órgano otorgante o la entidad colaboradora el cumplimiento de las condiciones impuestas y de los objetivos previstos al acto de concesión de la subvención.

2. La justificación se realizará en la forma, momento, plazos y condiciones establecidos en las bases reguladoras o en la convocatoria de la subvención”.

SEGUNDO.- El artículo 84.1 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en cuanto a la comprobación de la justificación, prevé lo siguiente:

“El órgano concedente de la subvención llevará a cabo la comprobación de la justificación documental de la subvención, con arreglo al método que se haya establecido en sus bases reguladoras, a cuyo fin revisará la documentación que obligatoriamente deba aportar el beneficiario o la entidad colaboradora.”

TERCERO.- A la vista de la documentación aportada por la beneficiaria, se ha justificado documentalmente la subvención con arreglo al método establecido en la base reguladora (convenio instrumental), habiéndose revisado la documentación que obligatoriamente debía aportar (artículo 84.1 del RD 887/2006), y de la misma se desprende que se ha realizado la actividad y cumplido la finalidad que determinó la concesión y disfrute de la subvención (artículo 85 del RD 887/2006).



De conformidad con lo que establece el artículo 175 de 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, quien suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdo, a la Junta de Gobierno Local, al ser el órgano competente para la comprobación de la justificación conforme al art. 84.1 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38 /2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1460 de 24 de marzo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 28 de marzo de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO.- APROBAR la justificación del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la COFRADÍA DE PESCADORES DE SAN ANTONIO ABAD por importe de 5.000,00 €.

SEGUNDO.- COMUNICAR su aprobación a los servicios económicos del Ayuntamiento, a los efectos oportunos.

TERCERO.- NOTIFICAR este acuerdo a la entidad interesada.

19. Expedient 3116/2025. Concessió Directa de Subvencions - Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i "Associació d'Altes Capacitats i Talents d'Eivissa i Formentera" per a l'any 2025.

Hechos y fundamentos de derecho:

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

Vista la Providencia, emitida por el Concejal delegado de Juventud, Bienestar Social, Igualdad y Participación Ciudadana, con el objeto de que se realicen los trámites necesarios para la formalización del convenio de colaboración entre las citadas partes para la ejecución del citado programa durante el año 2025.

Visto memoria justificativa, emitida por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 24 de marzo de 2025.

Visto el informe técnico, emitido por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 24 de marzo de 2025.

Visto el informe jurídico de la Técnico de Administración General de 24 de marzo de 2025.

Visto informe de seguimiento, emitido por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 25 de marzo de 2025.



Visto el texto del Convenio de colaboración entre Associació d'Altes Capacitats i Talents d'Eivissa i Formentera y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en materia de servicios sociales, para la dar cobertura a las necesidades de menores de Alta Capacidad intelectual, del municipio de Sant Antoni de Portmany, para el año 2025, del siguiente tenor literal:

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

Y por otra parte la Sra. Nuria Vilalta Clemente, presidenta de la Asociación “Altes Capacitats i Talents d'Eivissa i Formentera”, de ahora en adelante ACTEF, con domicilio social en C/ Sant Rafael 7, Sant Antoni de Portmany y NIF G57491300, quien actúa en nombre y representación de dicha entidad.

En uso de sus atribuciones, ambas partes se reconocen mutuamente capacidad para la firma del presente convenio

Y habiendo sido aprobado el convenio mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de.....2025.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para formalizar este Convenio, por lo cual :

EXPONEN

- 1. El Estatuto de autonomía de las Islas Baleares, según la redacción donada por la Ley Orgánica 1 /2007, de 28 de febrero, que reformó el dicho estatuto, establece en el artículo 12 los principios rectores de la actividad pública, y dispone que las instituciones propias de la comunidad autónoma tienen que promover, entre otros, la cohesión social y el derecho a la salud, la educación y la protección social. Así mismo, en su artículo 16.4 previene que las administraciones públicas tienen que promover las condiciones necesarias para que los derechos sociales de los ciudadanos de las Islas Baleares y de los grupos y colectivos en que se integran sean objeto de una aplicación real y efectiva. En el artículo 21 se indica que, a fin de combatir la pobreza y facilitar la inserción social, los poderes de las Islas Baleares tienen que garantizar el derecho de los ciudadanos de las Islas Baleares en estado de necesidad a la solidaridad (...).*
- 2. La ley 4/2009 de 11 de junio, de servicios sociales de las Islas Baleares, tiene como finalidad principal conseguir el mayor bienestar social posible en el territorio de las Islas Baleares, a través de un sistema de acción social integrado por servicios sociales y medidas de asistencia que favorezcan el desarrollo pleno de la persona dentro de la sociedad para superar o prevenir las causas determinantes de su marginación y promover la plena integración social. En el artículo 3 de esta ley, figura que la actuación de los poderes públicos en materia de servicios sociales persigue entre otras “... d) prevenir y atender las situaciones de vulnerabilidad de las personas y de los grupos en situación de exclusión social.”*
- 3. Entre los principios básicos y prioritarios de la ley de Servicios sociales está la solidaridad con las personas y los grupos sociales para atender las necesidades sociales de manera global y*



procurando que toda la participación de la ciudadanía reciba las prestaciones en el ámbito del sistema de acción social; la participación de la ciudadanía y la colaboración con la iniciativa privada sin ánimo de lucro.

4. *La ley orgánica 1/2001, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación, menciona que los poderes públicos, en el ámbito de sus competencias, tienen que fomentar la constitución y el desarrollo de las asociaciones que realicen actividades de interés general. Igualmente, el artículo 31 –en lo referente a las medidas de fomento- menciona que las administraciones públicas tienen que promover el desarrollo de asociaciones que tengan finalidades de interés general, así como el establecimiento de mecanismos de asistencia y subvenciones para llevar a cabo sus actividades.*
5. *El objetivo social de la Associació d'Altes Capacitats i Talents d'Eivissa i Formentera se basa en actividades orientadas a fomentar y favorecer el desarrollo global y armónico de niños y adolescentes de Alta Capacidad intelectual, para tratar de contribuir a su felicidad y su integración social.*
6. *La Associació d'Altes Capacitats i Talents d'Eivissa i Formentera tiene entre sus fines Agrupar a las personas con altas capacidades, sus familias y los profesionales encargados de su atención y educación, a fin de establecer y reforzar sentimientos de cooperación, amistad y ayuda.*
7. *La Associació d'Altes Capacitats i Talents d'Eivissa i Formentera tiene diferentes programas y servicios entre los que destaca el programa Intensamente y más concreto el proyecto “Activa la teva ment”, teniendo como objetivo transversal la inclusión e integración social, de jóvenes de Alta Capacidad, mediante el cual se pretende trabajar las habilidades sociales y emocionales, ofreciendo un espacio de encuentro seguro y una serie de actividades enfocadas a la sociabilización, ayuda a la autoestima para dejar de ser víctimas de acoso escolar y la desconexión que actualmente los jóvenes tienen con la tecnología.*
8. *Que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y ACTEF consideran necesaria implantar programas de cariz social y sociosanitario, para el colectivo de jóvenes, niños y niñas de Alta capacidad intelectual y que se encuentran en situación de vulnerabilidad y exclusión social con lo que se persigue mejorar el nivel de atención sociosanitaria de los menores.*
9. *Por ello el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany reconoce la tarea de entidades públicas y privadas en implantar programas de atención social y por tanto considera necesario contribuir en la financiación del proyecto objeto del presente convenio promovido por ACTEF.*
10. *Que la Associació d'Altes Capacitats i Talents d'Eivissa i Formentera es una entidad sin ánimo de lucro, con una larga experiencia en el campo de programas de atención con personas de Alta Capacidad complementando y apoyando a las actuaciones de las entidades públicas.*

Teniendo en cuenta todo lo que antecede, la Associació d'Altes Capacitats i Talents d'Eivissa i Formentera y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, concuerdan en la voluntad de establecer un convenio entre las dos entidades con las siguientes

Cláusulas

Primera. – Objetivo del Convenio



Este convenio tiene por objetivo establecer las condiciones de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y ACTEF y formalizar la concesión de una subvención directa de acuerdo con el art. 13.3ª) de la Ordenanza reguladora del otorgamiento de subvenciones, en relación con el art. 28 de la Ley 38/2003, del 17 de noviembre, general de subvenciones (LGS)

El presente convenio y la subvención directa tiene como fin dar cobertura a las necesidades de menores de Alta Capacidad intelectual, para el año 2025 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.

La Associació d’Altes Capacitats i Talents d’Eivissa i Formentera, mediante el proyecto referido, ofrece los siguientes objetivos específicos:

- *Crear y ofrecer un espacio seguro para el desarrollo de los nuestros jóvenes.*
- *Evitar riesgos de la adolescencia.*
- *Facilitar su socialización.*
- *Ofrecer un espacio de ocio y tiempo libre.*
- *Potenciar las capacidades intra, interpersonales e intelectuales.*
- *Ofrecer apoyo emocional y motivacional al menor.*

Segunda. - Aportación del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y abono de la subvención.

Corresponde al Ayuntamiento, según los acuerdos mencionados, aportar a la Associació d’Altes Capacitats i Talents d’Eivissa i Formentera para los gastos del 2025 la cantidad de: 6.000,00€ con cargo a la partida presupuestaria 005 2310 489001.

El 27 de febrero de 2025, por acuerdo del Pleno, se aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el año 2025 (BOIB núm 29 de 6/03/2025). Donde se incluye una subvención directa nominativa con el objetivo de dar cobertura a las necesidades de menores de Alta Capacidad intelectual, y concretamente para el nuevo proyecto “Activa la teva ment”, con un coste previsible de 6.000,00 euros, a cargo de la partida presupuestaria 005-2310-489001.

El pago se realizará de la manera siguiente: una vez aprobado y firmado el convenio, se hará la entrega del 100% de la subvención por importe de 6.000,00€ (seis mil euros) sin perjuicio de la justificación posterior.

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

Tercera.- Obligaciones y compromisos del beneficiario

Al objeto de poder proceder a la firma del presente convenio, ACTEF tendrá que haber presentado la siguiente documentación:



- *Proyecto de las actividades que se pretenden realizar durante el año 2025 objeto de la presente subvención y presupuesto de la misma.*
- *Estatutos y junta directiva actualizada.*
- *NIF de la entidad*
- *Documentación que acredite la inscripción en el registro de asociaciones correspondiente y en el Registro Unificado de Servicios Sociales (RUSS).*
- *Fotocopia del DNI del representante de la entidad y certificado que lo acredite como representante.*
- *Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Administración autonómica (ATIB) o autorización a que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany recabe este dato.*
- *Certificación o declaración responsable de no incurrir en ninguno de las prohibiciones para ser beneficiario establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.*

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

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de las subvenciones.

b) Justificar ante el órgano concedente o entidad colaboradora, si procede, el cumplimiento de los requisitos y condiciones para ser beneficiario, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinan la concesión de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente o la entidad colaboradora, en su caso, así como cualesquiera otros de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, con la aportación de toda la información que le sea requerida en el ejercicio de estas actuaciones.

d) Comunicar al órgano otorgante o entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación se tendrá que efectuar como muy tarde antes de justificar la aplicación dada a los fondos recibidos.

e) Acreditar, antes de que se dicte la propuesta de resolución definitiva de concesión, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social. El cumplimiento de estas obligaciones se acreditará mediante la presentación de las certificaciones administrativas correspondientes. La presentación de declaración responsable sustituirá la presentación de las certificaciones mencionadas en los siguientes casos:

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



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

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

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

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

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

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

Obligaciones específicas para la presente subvención y proyecto:

La Associació d'Altes Capacitas i Talent d'Eivissa i Formentera se compromete a llevar a cabo actuaciones orientada a la atención de los jóvenes de Alta Capacidad tales como:

- *Mantener abierto el local de atención a las familias y lo menores de Alta Capacidad, en C/ Sant Rafael, nº 7, en Sant Antoni de Portmany, de lunes a viernes 8 a 14h y de lunes a sábado de 17 a 20 horas.*
- *A mantener el proyecto y las actividades juveniles.*
- *A escuchar sus propuestas y necesidades de los jóvenes.*
- *A valorar en funcionamiento del proyecto.*
- *Tener un profesional dinamizador en el espacio.*
- *A publicitar las actuaciones relacionadas en colaboración con el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.*

El ámbito temporal dentro del cual se han de realizar las actuaciones materiales amparadas por este convenio se extiende del 1 de enero del 2025 al 31 de diciembre del 2025

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

1. El plazo de presentación de la justificación económica será como fecha límite el 31 de enero del 2026.



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

Los gastos deberán ser realizados en el periodo de 1 de enero de 2025 hasta el día de la finalización del plazo para su justificación.

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

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

Para la justificación de la subvención se deberá presentar la siguiente documentación, sin perjuicio de la prevista expresamente en la ordenanza general reguladora de las subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany:

- *Memoria justificativa de la actuación y cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, indicando las actividades y los resultados obtenidos con población de Sant Antoni de Portmany, durante el año anterior.*
- *Memoria económica con justificación de los gastos realizados mediante cuenta justificativa simplificada del gasto realizado comprensivo de la totalidad del coste del proyecto objeto de la subvención.*
- *Facturas de profesionales autónomos y de materiales de los talleres, nóminas del personal destinado a Sant Antoni de Portmany, recibos de alquiler y servicios del local de Sant Antoni de Portmany, relativos a las actividades mencionadas anteriormente. Los documentos presentados habrán de ser originales.*
- *Facturas u otros documentos justificativos de los gastos realizados por un importe igual o superior a la aportación establecida en el presente Convenio (incluido el IVA o excluido en caso de ser una Entidad exenta de este impuesto), ello sin perjuicio de la facultad de comprobación del resto de facturas que el Ayuntamiento de Sant Antoni considere oportuno requerir de aportación posterior. Pagados como muy tarde hasta el 31 de enero de 2026.*
- *Relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad/proyecto con indicación de su importe y su procedencia.*
- *Todos los justificantes presentados tienen que corresponder a actividades realizadas en el periodo 2025 (1 de enero de 2025 a 31 de diciembre de 2025).*

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



- *Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Administración Autonómica (ATIB).*

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

Quinta.- Publicidad

El convenio a través del cual se articula la subvención se publicará en el tablón de anuncios de la sede electrónica de la Corporación y en la Base de datos Nacional de subvenciones (BDNS).

Conforme establece el art. 18 de la LGS los beneficiarios deberán realizar la adecuada publicidad de carácter público de la financiación recibida por parte de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

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

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

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

Sexta.- Vigencia

Este convenio entra en vigor el mismo día de la firma del mismo y su vigencia se extiende hasta el 31 de enero de 2026, fecha de finalización de la justificación, sin perjuicio de entenderse que, conforme al art. 2.1 b) el mismo comprende las actividades del proyecto que ya se hayan realizado desde el 1 de enero de 2025.

El presente convenio es prorrogable anualmente.

Séptima. - Normativa aplicable

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

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

Octava.- Derivación de usuarios del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

El Ayuntamiento podrá, a través de sus servicios sociales de atención primaria y especializados, derivar usuarios y utilizar los recursos acordados en la cláusula uno, dentro de los protocolos de derivación y funcionamiento existentes o que se desarrollen.



Novena. - Reintegro

Causas y procedimiento de reintegro/revocación de la subvención

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

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

9.3. Si durante la instrucción del expediente o en el transcurso de los cuatro años posteriores a la concesión de la ayuda se observan incumplimientos parciales o totales de las actividades objeto de este convenio el importe subvencionado puede ser sometido a reintegro. En este sentido, en conformidad con el artículo 17.3.n de la Ley general de subvenciones, en relación con el artículo 37.2 de la misma ley, se establecen los criterios de graduación del posible incumplimiento material de la actividad objeto de esta subvención, y siempre que el beneficiario acredite una actuación inequívoca tendente a la satisfacción de sus compromisos.

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

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

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

Décima.- Modificación

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

Undécima.- Resolución del convenio

El convenio se resolverá por las causas siguientes:

- *Cumplimiento del plazo pactado.*



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

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

Duodécima.- Protección de datos de carácter personal.

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

Decimotercera.- Comisión de seguimiento.

Se constituirá, si así se estimase oportuno, una comisión de seguimiento formada por un representante de cada una de las instituciones siguientes: Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, la Associació d'Altes Capacitats i Talents d'Eivissa i Formentera, que tendrá como función revisar periódicamente el funcionamiento y eficacia de los servicios prestados.

Decimocuarta.- Jurisdicción y aforamiento

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

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

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

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



Vista la proposta de resolució PR/2025/1507 de 26 de març de 2025 fiscalitzada favorablement
con fecha de 31 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primero: Aprobar del Convenio mediante el otorgamiento de subvención directa del acuerdo de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y *Associació d'Altes Capacitats i Talents d'Eivissa i Formentera* para el año 2025.

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

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

Cuarto: Publicar el referido convenio entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y *Associació d'Altes Capacitats i Talents d'Eivissa i Formentera* en la Base Nacional de Datos de Subvenciones.

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

Votación y acuerdo:

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

20.Expedient 5910/2024. Aprovació de la justificació de les despeses relatives a la convocatòria de subvencions, pel procediment de concurrència competitiva, per a associacions de persones amb discapacitats de Sant Antoni per a l'any 2024

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la resolució de la comissió tècnica encarregada de realitzar l'avaluació de la justificació de les subvencions econòmiques per a associacions de persones amb discapacitat de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per a l'any 2024.

Es proposa l'aprovació de l'acta amb el tenor literal:

“ Acta relativa a l'informe tècnic / proposta de la comissió tècnica encarregada d'efectuar la proposta i avaluació sobre la justificació de les subvencions econòmiques per a Associacions de persones amb discapacitat de Sant Antoni per a l'any 2024

A Sant Antoni, a 25 de març de 2025, prèvia convocatòria en forma legal, en aquesta Casa Consistorial, sota la Presidència del Sr. Jorge Nacher Selva, sent les 11:30 hores, es reuneix la comissió seleccionadora formada pels següents membres:

- *Sr. Jorge Nacher Selva, regidor de Joventut, Benestar Social, Igualtat, i Participació Ciutadana.*
- *Sr. Juan Marí Riera, interventor accidental de la Corporació,*
- *Sr. Alejandro Casas Camprubí, tècnic d'administració general,*



- *Sra. María Camino Sanchez Cuadro, cap dels Serveis Socials,*
- *Sra. Montse Martínez Sánchez, tècnica de Serveis Socials,*
- *Sra. Susana García Yern, auxiliar administrativa de Serveis Socials.*

Una vegada finalitzat el termini de presentació de justificacions econòmiques per a la convocatòria de subvencions per a Associacions de persones amb discapacitat de Sant Antoni per al període comprès entre el 01-01-2024 al 31-12-2024 (BOIB núm. 106 del 13 d'agost de 2024), la comissió tècnica avaluadora resol:

1. *Vista tota la documentació presentada per les associacions per a la justificació de la subvenció concedida, aquesta comissió ha comprovat que les associacions han complert amb els requisits i han presentat tota la documentació establerta en l'article 14 de les Bases de la subvencions per a Associacions de persones amb discapacitat de Sant Antoni per al període comprès entre el 01-01-2024 al 31-12-2024.*
2. *La comissió tècnica encarregada d'efectuar la proposta i avaluació sobre la justificació de les subvencions econòmiques per a les associacions de persones amb discapacitat de Sant Antoni per a l'any 2024 fa constar que el total de les factures justificatives presentades són d'impon igual o superior al pressupost de l'activitat presentada, per la qual cosa s'entén completament justificades les subvencions concedides.*

L'import aprovat i justificat per part de l'Ajuntament queda de la següent manera:

ASSOCIACIÓ	PRESSUPO ST PRESEN TAT	JUSTI FICA CIÓ	SUBVENCIO Ó CONCE DIDA
G57158271 - (PLATAFORMA) ASOC PLATAFORMA SOCIO SANITARIA DE LAS PITIUSAS	30.563,88€	30.563,88€	7.133,56 €
G57890097- (ASPERGER) ASOC. ASPERGER IBIZA Y FORMENTERA	8.000,00 €	8.001,79 €	7.643,10 €
G57261638 – (AFAARES) ASOC. FIBROMIALGIA Y FATIGA CRONICA IBIZA	8.149,09 €	8.150,69 €	6.878,79 €
G07849730 – (AEMIF) ASOC DE ESCLEROSIS MULTIPLE DE IBIZA Y FORMENTERA	8.000,00 €	8.006,11 €	8.000,00 €
G07071392 – (ASPANADIF) ASOC DE PADRES DE NIÑOS Y ADOLESCENTES DISCAPACITADOS DE IBIZA Y FORMENTERA	8.000,00 €	8.053,01 €	5.859,71 €
G07937097 – (APNEEF) ASOC. DE PERSONAS CON NECESIDADES ESPECIALES DE IBIZA Y FORMENTERA	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €
G07911456 – (AFAEF) ASOC DE FAMILIARES DE ENFERMOS DE ALZHEIMER	8.000,00 €	8.190,09 €	8.000,00 €
G07728751- (APFEM) ASOC PITIUSA DE FAMILIARES PRO SALUD MENTAL Y DE NIÑOS Y NIÑAS CON AUTISMO	8.000,00 €	8.083,91€	7.388,33 €



G07951700 – FUNDACION CONCIENCIA	16.270,38 €	24.054,48 €	5.859,71 €
G07758667 – (AMADIBA) ASOC DE MADRES Y PADRES DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE LAS ILLES BALEARES AMADIBA	8.071,39 €	8.073,65 €	8.000,00 €
G07563075 – (FIBROSIS) ASOC. BALEAR DE FIBROSIS QUÍSTICA	8.134,60 €	3.821,88 €	3.821,55 €
		TOTAL	76.584,75 €

I no havent-hi més assumptes que tractar, la comissió tècnica aixeca la sessió, sent les 12:40 hores ”

Vist que totes les associacions han complert satisfactòriament amb l'objecte subvencionat establen en les bases reguladores de la present convocatòria.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1524 de 27 de marzo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 31 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primer: Aprovar la resolució relativa a la justificació del pressupost sobre l'atorgament de subvencions econòmiques per a les associacions de persones amb discapacitats de Sant Antoni per a l'any 2024.

Segon: Comunicar la seva aprovació als serveis econòmics de l'Ajuntament als efectes oportuns.

Tercer: Donar compte d'aquest acord a les entitats interessades.

Votación y acuerdo:

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

21. Expedient 3027/2025. Subvencions per Concurrencia Competitiva.

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la providència del regidor de Joventut, Benestar Social, Igualtat i Participació Ciutadana de 13 de març de 2025, que proposa dur a terme la convocatòria de la present subvenció.

Vist l'esborrany de les Bases específiques de la convocatòria de concessió d'Ajuda al Lloguer d'Habitatge per a Joves del Municipi de Sant Antoni de Portmany l'any 2025, el text del qual literalment diu el següent:

“.../...



BASES I CONVOCATÒRIA DE LES SUBVENCIONS AL LLOGUER D'HABITATGES PER A JOVES DEL MUNICIPI DE SANT ANTONI DE PORTMANY ANY 2025

Article 1. Objecte, condicions i finalitat de la concessió de les ajudes.

L'objecte d'aquesta convocatòria és la concessió de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany de subvencions al lloguer d'habitatge dirigides a joves residents al municipi de Sant Antoni de Portmany.

Amb aquests ajuts es vol pal·liar els efectes de l'encariment del lloguer al municipi de Sant Antoni de Portmany, i facilitar la permanència a l'habitatge llogat del col·lectiu de joves d'entre 18 i 30 anys, un dels més afectats.

Article 2. Crèdit pressupostari, quantia total màxima de les subvencions convocades i quantia estimada de les subvencions.

A les ajudes objecte d'aquesta convocatòria es destinarà la quantitat màxima de 20.000€, amb càrrec a la partida núm 005-3370-489000 de l'exercici pressupostari 2025. La quantia de la subvenció serà del 25 per cent de les mensualitats presentades correctament, prenent de referència la mitjana de les darreres 12 mensualitats anteriors a la convocatòria, amb un topall màxim de 1.800 euros.

L'ajuda pot ésser sol·licitada per cada una de les persones arrendatàries que constin al mateix contracte de lloguer objecte d'aquesta subvenció. Si al contracte de lloguer consta més d'un/a arrendatari/ària jove i no especifica la part de la renda que satisfà cada un d'aquests, s'ha d'entendre que paguen a parts iguals. Les persones arrendatàries podran manifestar la voluntat que la totalitat de l'ajut sigui satisfet a una d'elles.

Article 3. Expressió que la concessió s'efectua mitjançant règim de concurrència no competitiva.

El procediment de concessió dels ajuts es tramita en règim de concurrència no competitiva.

Només podran obtenir subvenció les sol·licituds que compleixin les condicions assenyalades a l'article 4 d'aquestes bases.

Cas que les ajudes per concedir superin la consignació pressupostària, es reduiran proporcionalment les quantitats concedides.

D'acord amb els articles 18.2 i 23.2 que l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany remetrà a la base de dades nacional de subvencions (BDNS) la convocatòria corresponent i un extracte d'aquesta es publicarà en el BOIB, d'acord amb el procediment establert a l'article 20.8 de la Llei General de Subvencions (LGS).

Els ajuts objecte d'aquesta convocatòria són compatibles amb altres ajuts efectuats per altres administracions o entitats privades.

Article 4. Requisits per a sol·licitar la subvenció i forma d'acreditar-los.



Poden ser beneficiàries de les subvencions les persones que compleixin els requisits següents:

- 4.1. Ser major de 18 anys, o menor d'edat legalment emancipat/ada, i no haver fet els 31 anys l'últim dia de presentació de les sol·licituds de subvenció. Acreditar mitjançant documentació segons base 9.1
- 4.2. Estar empadronat/ada al municipi de Sant Antoni de Portmany ininterrompudament durant 12 mesos amb anterioritat al darrer dia del termini per presentar les sol·licituds. Acreditar mitjançant documentació segons base 9.4
- 4.3. Que la persona sol·licitant sigui titular, en qualitat d'arrendatari/ària, d'un contracte de lloguer d'habitatge en vigor, prorrogat de mutu acord o legalment, dins el període de 12 mesos anteriors a la publicació d'aquesta subvenció, tant si s'ha formalitzat dins d'aquestes dates, com en dates anteriors. Acreditar mitjançant documentació segons base 9.6
- 4.4. El contracte ha d'estar formalitzat en els termes de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans. La condició d'arrendatari/ària s'ha d'acreditar amb l'aportació del contracte de lloguer subscrit. Acreditar mitjançant documentació segons base 9.6
- 4.5. Estar al corrent de pagament de les rendes del contracte de lloguer, en el moment de la presentació de la sol·licitud de subvenció. En el cas que l'arrendatari/ària tenguí alguna mensualitat ajornada o condonada, haurà de presentar un escrit signat per l'arrendador/a que especifiqui aquesta situació. Acreditar mitjançant documentació segons base 9.8
- 4.6. Que l'habitatge objecte de lloguer estigui situat obligatòriament dins de l'àmbit territorial del municipi de Sant Antoni de Portmany. Acreditar mitjançant documentació segons base 9.6
- 4.7. Que l'habitatge llogat constitueixi el domicili habitual i permanent de l'arrendatari/ària o arrendataris i dels integrants de la unitat familiar, durant el període de contracte de lloguer per al qual es concedeix la subvenció. S'haurà d'autoritzar expressament la consulta de tal aspecte a l'Ajuntament en cas de no aportar certificat de convivència actualitzada (annex I i II). Acreditar mitjançant documentació segons base 9.4
- 4.8. Que la renda d'habitatge objecte del contracte de lloguer no superi en cap dels casos els 1.600€ mensuals. Acreditar mitjançant documentació segons base 9.8
- 4.9. Que totes les persones físiques que conformen la unitat familiar que tenguin el domicili habitual i permanent a l'habitatge llogat tenguin la nacionalitat espanyola o la d'algun dels estats membres de la Unió Europea, l'Espai Econòmic Europeu o Suïssa. En el cas d'estrangers no comunitaris, han de tenir la residència legal a Espanya. Acreditar mitjançant documentació segons base 9.1
- 4.10. Que totes les persones físiques que conformen la unitat familiar (majors de 16 anys) es trobin al corrent de les obligacions tributàries (AEAT, ATIB), amb la seguretat social i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany. Si bé aquest requisit es podrà esmenar durant el període d'al·legacions a la resolució provisional de l'ajut mitjançant la presentació del corresponent certificat amb data posterior a la resolució provisional. Acreditar mitjançant documentació segons base 9.9
- 4.11. Que els ingressos bruts totals de la unitat de familiar (tots els membres majors de 16 anys) no excedeixin de:



- 33.600€ (4 vegades l'IPREM a 14 pagues de l'any 2025) en el cas que estigui format per una persona;

- i 4.200€ addicionals (0,5 vegades l'IPREM a 14 pagues de l'any 2025) per cada persona més que formi part de la unitat familiar, quan estigui formada per més d'un individu. Acreditar mitjançant documentació segons base 9.9.4.

4.12. No es pot concedir la subvenció quan la persona sol·licitant o qui tengui la residència habitual i permanent a l'habitatge objecte del contracte de lloguer es trobi en alguna de les següents situacions:

4.12.1. Sigui propietari o usufructuari d'algun habitatge a Espanya. A aquest efecte no es considerarà que s'és propietari o usufructuari d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una part al·lquota d'aquesta i s'ha obtingut per herència o transmissió per *mortis causa* sense testament.

S'exceptuen d'aquest requisit els que essent titulars d'un habitatge acreditin la no disponibilitat a causa de separació o divorci, trasllat obligatori per motius laborals, sempre que el domicili estigui situat fora de l'illa d'Eivissa; per qualsevol altra causa, degudament acreditada, aliena a la seua voluntat o quan l'habitatge resulti inaccessible a causa d'una discapacitat de la persona titular o algun membre de la unitat familiar.

4.12.2. Tengui parentiu de primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb l'arrendador/a.

4.12.3. Sigui soci o partícip de la persona jurídica que actua com a arrendadora i/o tengui parentiu de primer o segon grau amb els socis de la societat que actua com a arrendadora.

4.12.4. No podrà ser beneficiari d'aquestes subvencions la persona física que incorri en alguna de les circumstàncies que preveu l'art. 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; ni la persona física que hagi estat subjecta a una revocació d'alguna de les ajudes que, per causes imputables a la persona sol·licitant, preveu el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 o els anteriors plans estatals o autonòmics d'habitatge.

Article 5. Indicació dels òrgans competents per a la instrucció i resolució del procediment

5.1. La persona Instructora de l'expedient és un/a tècnic/a de l'àrea de Joventut de la corporació.

Aquest/a sol·licitarà tots els informes que consideri necessaris per resoldre, així com per avaluar les sol·licituds que es presentin en el temps i la forma adequats, de conformitat amb l'article 24 de la Llei 38/2003, de 14 de novembre, general de subvencions.

5.2. L'òrgan col·legiat que formularà la proposta de resolució a través de la instructora serà la comissió avaluadora.

Corresponen a aquesta les funcions següents:

5.2.1. Avaluar i qualificar les sol·licituds, d'acord amb els requisits establerts a la present convocatòria i comprovar que tots els sol·licitants van presentar, dins del termini establert, la sol·licitud, i la documentació requerida amb caràcter obligatori.

5.2.2. Qualsevol altra que exigeixi l'aplicació de les presents bases.

5.3. La comissió avaluadora estarà constituïda per:



- President: regidor/a de Joventut de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.
- Secretari: un/a auxiliar administratiu/va d'aquest Ajuntament.
- Vocal 1: Tècnic/a del Departament de Joventut.
- Vocal 2: Tècnic/a d'Intervenció.
- Tècnic/a jurídic.

Suplents:

- President/a: regidor/a d'Hisenda.
- Secretari/a: un/a auxiliar administratiu/va d'aquest Ajuntament.
- Vocal 1: Tècnic/a d'Intervenció.
- Vocal 2: Tècnic/a de Cultura.

5.4. L'òrgan competent per resoldre és la Junta de Govern Local.

Article 6. Termini de presentació de les sol·licituds i documentació

Les sol·licituds s'hauran de presentar segon allò disposat al tràmit '**Juventud. Subvenciones al alquiler de vivienda para jóvenes del municipio de Sant Antoni de Portmany**' disponible a la Seu Electrònica (<http://santantoni.sedelectronica.es/dossier>). Tenint un termini de 10 dies hàbils per presentar les sol·licituds, des de l'endemà de la publicació de l'extracte al BOIB.

Es podran presentar en:

- Registre Electrònic de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, utilitzant el tràmit anterior.
- Presencialment a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà (OAC) situada al Passeig de la Mar núm 16, 07820 Sant Antoni de Portmany, sol·licitant cita prèvia en el 971340111.
- En els registres referits en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

En tot cas estaran obligats a realitzar la sol·licitud de manera electrònica les persones jurídiques, els seus representants i la resta dels subjectes en l'article 14.2 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Article 7. Proposta de resolució provisional, resolució definitiva, terminis i notificació

Una vegada avaluades les sol·licituds, l'òrgan instructor formularà la proposta de resolució provisional, degudament motivada, que serà publicada segons el que preveu el punt 11 d'aquestes bases, concedint un termini de 10 dies hàbils per presentar-hi al·legacions.



Es podrà prescindir del tràmit d'audiència quan no figurin en el procediment ni siguin tinguts en compte altres fets ni altres al·legacions i proves que les adduïdes pels interessats. En aquest cas, la proposta de resolució formulada tendrà caràcter de definitiva.

Després d'examinar les al·legacions, si n'hi hagués, es formularà la proposta de resolució definitiva, que haurà d'expressar el sol·licitant o la relació de sol·licitants per als quals es proposa la concessió de la subvenció, i la quantia, especificant-ne l'avaluació i els criteris de valoració seguits per efectuar-la.

Una vegada aprovada la proposta de resolució definitiva, l'òrgan competent resoldrà el procediment i es publicarà en la forma prevista en aquestes bases. La resolució, a més de contenir el sol·licitant o relació de sol·licitants als què/quals es concedeix la subvenció, farà constar, si és el cas, de manera expressa, la desestimació de la resta de les sol·licituds.

El termini de resolució i notificació serà de 6 mesos.

El venciment del termini màxim sense haver-se notificat la resolució, legitima els interessats per entendre desestimada per silenci administratiu la sol·licitud de concessió de la subvenció.

Article 8. Fi de la via administrativa

L'acte de resolució de la subvenció esgota la via administrativa.

D'acord amb el que disposen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es podrà interposar contra aquesta resolució el recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan competent, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la recepció de la notificació, o bé directament el recurs contenciós administratiu davant el jutjat del contenciós administratiu de Palma, en el termini de dos mesos, comptadors des del sendemà de la recepció de la notificació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Article 9. Documents i informacions que han d'acompanyar la sol·licitud

Els documents i/o les dades que han d'acompanyar la sol·licitud són els següents:

9.1. Document d'identitat de la persona sol·licitant, i si es el cas, de tots els membres de la unitat de familiar majors de 16 anys.

9.2. Llibre de família, en cas de unitat familiar.

9.3. Document bancari d'alta o modificació de dades bancàries de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a nom de la persona sol·licitant.

9.4. Certificat de convivència a efecte de determinar que l'habitatge llogat és el domicili habitual i permanent de l'arrendatari/ària i de tots els membres de la seva unitat familiar, o autorització expressa perquè l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany pugui comprovar-ho mitjançant la presentació dels annexes I i II.

9.5. Declaració responsable de tots els membres de la unitat de familiar (annexos I i II).

9.6. Contracte oficial de lloguer de l'habitatge.



9.7. Certificat cadastral de cada membre de la unitat familiar (majors de 16 anys) en la qual no apareixen titularitats cadastrals vigents en tot el territori nacional, com a propietaris, usufructuaris o titulars de qualsevol dret real que permeti l'ús i gaudi d'habitatges situats en territori espanyol o autorització expressa perquè l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany pugui comprovar-ho mitjançant la presentació dels annexes I i II. En cas de ser propietari o titular, cal acreditar la no disponibilitat d'ús i gaudi de l'habitatge per alguna de les causes que estableix aquesta convocatòria.

9.8. Acreditació del pagament de la renda de lloguer dels arrendataris, de les darreres 12 mensualitats anteriors a la convocatòria, que s'ha de dur a terme a través de la documentació original que a continuació s'indica, depenent dels mitjans de pagament que s'hagin utilitzat:

9.8.1. Pagament mitjançant transferència bancària o ingressos en un compte bancari: document bancari acreditatiu del pagament en el qual consti el concepte de la transferència o l'ingrés, la data del document, l'import de la renda de lloguer, les dades de l'ordenant (que ha de coincidir amb el sol·licitant) i del destinatari (que ha de coincidir amb l'arrendador/a). En el cas que l'ordenant no coincideixi amb el sol·licitant, se n'haurà d'acreditar correctament i documentalment el motiu.

9.8.2. Pagament en metàl·lic: document justificatiu (rebut o factura) amb l'expressió 'rebut en metàl·lic' o similar, amb data i signada per l'arrendador/a.

9.8.3. Pagament mitjançant xec nominatiu: document justificatiu (rebut o factura) amb l'expressió 'rebut en xec nominatiu' o similar, amb data i signat per l'arrendador/a. S'ha d'acompanyar de l'extracte del compte corrent del sol·licitant en el qual consti el càrrec d'aquest xec.

9.8.4. Pagament amb targeta de crèdit o dèbit: document justificatiu (rebut o factura) amb data i signat per l'arrendador/a. S'ha d'acompanyar de l'extracte del compte bancari en què consti el càrrec del pagament amb targeta.

En qualsevol cas, haurà de figurar en el concepte: el mes de lloguer corresponent, el domicili i el nom de la persona sol·licitant. En el cas dels rebuts que incloguin despeses de subministraments o altres, aquests hauran de figurar detallats a part de l'import de la renda, per tal de conèixer amb exactitud l'import del rebut que va destinat al pagament del lloguer.

9.9. El requisit establert a l'article 4.10. s'acreditarà amb l'autorització de la consulta als serveis econòmics municipals. En cas de no autoritzar-ho expressament, s'haurà d'aportar la següent documentació de tota la unitat familiar:

9.9.1. Certificat de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) que acrediti trobar-se al corrent en el compliment de les seues obligacions tributàries. I en el seu cas Certificació de cada membre de la unitat familiar (majors de 16 anys) de la no obligació de presentar declaració de renda i justificant d'ingressos.

9.9.2. Certificat de l'Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB) que acrediti trobar-se al corrent en el compliment de les seues obligacions tributàries.

9.9.3. Certificat de la Seguretat Social de trobar-se al corrent d'obligacions.



9.9.4. Declaració de la Renda de les persones físiques corresponent a l'exercici 2024 o l'últim exercici declarable. Les persones que no estiguin obligades a presentar la declaració hauran d'aportar un certificat de l'AEAT que acrediti tal extrem. En cas que hi hagi algun altre ingrés (pensió, nòmina...), es presentarà un document acreditatiu d'aquest.

9.10. En el cas de que l'habitatge de lloguer objecte de subvenció tengui mes d'un/una arrendatari /ària jove i que les persones sol·licitants vulguin manifestar la voluntat que la totalitat de l'ajuda sigui satisfeta a únic número de compte corrent hauran de presentar i signar tots els/les arrendataris/ies la **COMUNICACIÓ DE PERCEPTORS/RES DE LA SUBVENCIÓ (Annex III)**.

Article 10. Obligacions del beneficiari

Són obligacions dels beneficiaris:

1. Sotmetre's a les actuacions de comprovació i control financer previstes per la vigent normativa en matèria de subvencions.

10.2. Procedir al reintegrament dels fons percebuts en els supòsits previstos a l'article 37 de la Llei general de subvencions, i en particular, per obtenir la subvenció falsejant les condicions requerides o ocultant** - **les que ho haguessin impedit, o mostrar resistència, excusa, obstrucció o negativa a les actuacions de comprovació i control financer que preveu l'article 14 de la Llei general de subvencions.

10.3. Complir la resta d'obligacions que detalla l'article 14 de la Llei General de Subvencions.

10.4. Conèixer i acceptar íntegrament les bases de la convocatòria; i saber que, en cas de falsedat en les dades o en la documentació aportada o d'ocultació d'informació, en les quals es pugui deduir intenció d'engany en benefici propi o aliè, se'ls pot excloure d'aquest procediment i pot ser objecte de sanció si es considera una infracció molt greu segons l'article 58.a de la Llei 38/2007, general de subvencions, de 17 de novembre, sancions en aquesta infracció tipificades en el títol IV de la dita Llei. Així mateix, si és el cas, els fets es poden posar en coneixement del ministeri fiscal per si fossin ser constitutius d'il·lícit penal.

10.5. Comunicar l'obtenció de altres ajudes de subvencions que financin l' activitat subvencionable d' aquesta convocatòria , en el termini màxim de 3 dies des de la seva percepció.

Article 11. Mitjans de notificació o publicació

Les notificacions es publicaran al tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, tenint en compte el que estableix a aquest efecte l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Article 12. Pagament de les ajudes

Una vegada notificat l'acord definitiu d'aprovació de la subvenció i de conformitat amb l'article 34 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, s'abonarà el 100 per cent de la quantitat concedida.



Article 13. Revocació i reintegrament

Correspon la revocació de l'ajuda econòmica quan, posteriorment a la resolució de la concessió, el beneficiari incompleixi total o parcialment les obligacions o els compromisos contrets als quals està condicionada l'eficàcia de la subvenció. Com a conseqüència de la revocació queda sense efecte, total o parcialment, l'acte de concessió i s'ha de reintegrar les quantitats indegudament rebudes.

Pertoca reintegrar total o parcialment l'ajut concedit i, quan correspongui, exigir els interessos de demora, en els casos següents:

1. L'obtenció de l'ajuda sense que es compleixin els requisits necessaris per obtenir la condició de beneficiari, incloent-hi la falsificació o l'ocultació en les dades aportades que hagin motivat l'atorgament de la subvenció.
2. L'incompliment greu de l'obligació de justificar la realitat de les despeses o inversions realitzades.
3. No comunicar l'obtenció d'altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos que financin les activitats subvencionades.

Concretament, els supòsits de revocació i reintegrament de la subvenció estan regulats en els articles 36 i 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i, els articles 91 a 93 de Reial decret 887/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

El procediment de reintegrament s'ha d'iniciar d'ofici per resolució de l'òrgan competent i s'ha de regir per les disposicions generals sobre procediments administratius establerts a la legislació estatal bàsica, sense perjudici del que estableixen els articles 41 a 43 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i, l'article 84 de Reial decret 887/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Article 14. Infraccions i sancions

L'incompliment d'aquestes bases i de la normativa vigent en matèria de subvencions està sotmès al règim d'infraccions i sancions del títol IV de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el títol IV de Reial decret 887/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Article 15. Gradació de les sancions

Les sancions per les infraccions es graduaran segons els articles 62 a 63 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, general de subvencions.

Article 16. Impugnació



Contra la resolució del procediment, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar el recurs contenciós administratiu davant la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà en què tenguí lloc la notificació o la publicació de la resolució.

Amb caràcter previ i potestatiu, es pot interposar el recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'hagi dictat, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà en què tenguí lloc la notificació o publicació de la resolució.

No es pot interposar el recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

Les resolucions definitives o la denegació de les subvencions que posin fi a la via administrativa han de ser motivades i s'han de notificar al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Sant Antoni als interessats, segons els articles 40 a 46 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Article 17. Publicació

Aquesta convocatòria s'ha de publicar al web de la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS), un extracte de la qual es publicarà, a través de la BDNS, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, i entrarà en vigor l'endemà d'haver-se publicat l'extracte de la convocatòria.

Article 18. Protecció de dades

La presentació de la sol·licitud d'ajuda de lloguer per a joves implicarà que la persona interessada autoritza a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany al tractament de les dades de caràcter personal per la gestió de les ajudes, de conformitat amb el que disposa la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia de drets digitals.

ANNEX I: SOL·LICITUD DE SUBVENCIÓ DE LA CONVOCATÒRIA DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS AL LLOGUER D'HABITATGES PER A JOVES DEL MUNICIPI DE SANT ANTONI DE PORTMANY ANY 2025		
Dades d'identificació de l'HABITATGE:		
Adreça postal:		
Referència cadastral:		
Dades d'identificació de la persona SOL·LICITANT:		
NOM I COGNOMS:	NIF:	
Adreça postal:	CP:	
Adreça electrònica:		
Telèfon:		
Dades d'identificació de la persona REPRESENTANT:		
NOM I COGNOMS:	NIF:	
Adreça postal:	CP:	



Adreça electrònica:

Telèfon:

Llista de documents que aporta el beneficiari i els membres de la seva unitat familiar, majors de 16 anys (*marcau el que correspon*)

Acreditació de la identitat de la persona sol·licitant (DNI/NIE), i document acreditatiu de la representació legal, si correspon

DNI**/NIE** de tots els membres de la unitat familiar

Certificat de convivència actualitzat de les persones que resideixen a l'habitatge objecte de subvenció

Certificat bancari, emès per la entitat bancària, de la persona sol·licitant

Contracte oficial de lloguer

Justificants acreditatius del pagament de la renda de lloguer (fins 12 mesos anteriors a la convocatòria de la subvenció)

Certificats d'estar al corrent amb a l'AEAT, ATIB, Seguretat Social i Ajuntament de Sant Antoni de cada membre de la unitat familiar (majors de 16 anys).

Certificat cadastral de cada un dels membres de la unitat familiar (majors de 16 anys) en el qual no apareixen titulars cadastrals vigents EN TOT EL TERRITORI NACIONAL, com a propietaris usufructuaris o titulars de qualsevol dret real.

Declaració de renda de cada membre de la unitat familiar (majors de 16 anys) corresponent a l'últim exercici declarable.

Certificació de cada membre de la unitat familiar (majors de 16 anys) de la no obligació de presentar declaració de renda i justificant d'ingressos.

**El sol·licitant, en plena possessió de la seua capacitat jurídica i d'actuar, en nom i representació de l'entitat sol·licitant,
FA CONSTAR SOTA LA SEUA RESPONSABILITAT**

- Que qui subscriu/l'entitat a la qual representa, compleix amb tots els requisits per a ser beneficiari d'una subvenció, exigits a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i en la convocatòria de concessió d'aquests ajuts.

- Que la persona sol·licitant no està sotmesa a les prohibicions per obtenir la condició de beneficiària i per ser receptora del pagament establert en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, i en concret apartats 2 i 3 de l'article 13 i l'apartat 5 de l'article 34 de la mateixa.

- Que la persona sol·licitant es compromet a l'acompliment de les obligacions de les persones beneficiàries d'aquestes subvencions.

- Que la persona sol·licitant es compromet a la comunicació d'altres possibles ajuts obtinguts de la mateixa naturalesa si així li ho sol·licita l'òrgan concedent.

- L'exactitud i la veracitat de les dades adjuntes en el present imprès i de la documentació aportada a la sol·licitud.



- Que conec i accept les condicions establertes a la convocatòria vigent per a la concessió de la subvenció que sol·licit.
- Que la persona sol·licitant està al corrent de les obligacions tributàries i davant de la Seguretat Social.

AUTORITZACIONS DE LA PERSONA SOL·LICITANT: (marqueu el que correspon)

Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a comprovar que el sol·licitant es troba al corrent de pagament amb: Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), Tresoreria General de la Seguretat Social i Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB).

Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a obtenir el corresponent certificat de convivència actualitzat dels membres declarats com a unitat familiar.

Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a obtenir el nivell de renda.

Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a obtenir el certificat cadastral en tot territori nacional.

SOL·LICIT:

És la meua voluntat sol·licitar la subvenció de la Convocatòria per a la concessió de subvencions al lloguer d'habitatge per a joves del municipi de Sant Antoni de Portmany.

[Lloc i data]:

[Signatura]:

Ho han de signar els membres de la unitat familiar del o la sol·licitant (majors de 16 anys):

Signatura Signatura Signatura Signatura Signatura
(membre unitat familiar 1) (membre unitat familiar 2) (membre unitat familiar3) (membre unitat familiar 4) (membre unitat familiar 5)

AL SR. ALCALDE I PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

Annex II: AUTORITZACIONS DELS MEMBRES DE LA UNITAT FAMILIAR, majors de 16 anys (marqueu el que correspon)



Cognoms i Nom	
NIF	
Signatura	
Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a comprovar que el membre de la unitat familiar es troba al corrent de pagament amb: Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), Tresoreria General de la Seguretat Social i Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB).	
Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a obtenir el corresponent certificat de convivència actualitzat dels membres declarats com a unitat familiar.	
Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a obtenir el nivell de renda.	
Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a obtenir el certificat cadastral en tot territori nacional.	
Cognoms i Nom	
NIF	
Signatura	
Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a comprovar que el membre de la unitat familiar es troba al corrent de pagament amb: Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), Tresoreria General de la Seguretat Social i Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB).	
Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a obtenir el corresponent certificat de convivència actualitzat dels membres declarats com a unitat familiar. Presentaré el certificat de convivència de tots els membres de meva unitat familiar.	
Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a obtenir el nivell de renda.	
Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a obtenir el certificat cadastral en tot territori nacional.	
Cognoms i Nom	
NIF	
Signatura	
Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a comprovar que el membre de la unitat familiar es troba al corrent de pagament amb: Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), Tresoreria General de la Seguretat Social i Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB). Presentaré els certificats d'estar al corrent de pagament amb les entitats esmentades en aquest apartat.	
Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a obtenir el corresponent certificat de convivència actualitzat dels membres declarats com a unitat familiar.	
Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a obtenir el nivell de renda.	
Autoritz expressament l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a obtenir el certificat cadastral en tot territori nacional.	

Annex III: COMUNICACIÓ DE PERCEPTORS/RES DE LA SUBVENCIÓ (ho han d'omplir únicament els/les arrendataris/àries del contracte de lloguer).



Domicili			
Declarant 1			
Nom i cognoms			
DNI/NIE			
Telèfon			
Adreça electrònica			
Declarant 2			
Nom i cognoms			
DNI/NIE			
Telèfon			
Adreça electrònica			
Declarant 3			
Nom i cognoms			
DNI/NIE			
Telèfon			
Adreça electrònica			
Exposem:			
Que, a l'efecte de poder participar a la convocatòria d'ajudes al lloguer per a joves de l' Ajuntament de Sant Antoni de Portmany			
Feim constar:			
Que sol·licitem que la totalitat de l'ajuda (100 per cent) sigui satisfeta en el número de compte corrent següent:			
IBAN			
Sant Antoni de Portmany, _____ d _____ de 2025.			
Signatura del declarant 1 Signatura del d _____ a del declarant 3			

”./...”



Vist l'informe favorable del departament de Joventut de data 13 de març de 2025.

Vist l'informe jurídic del tècnic d'administració General, de data 17 de març de 2025.

De conformitat amb el que s'estableix en l'article 175 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, el que subscriu eleva la següent proposta d'acord,

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1315 de 18 de marzo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 31 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primera. Aprovar les bases específiques i els annexos de la convocatòria per a la concessió de subvencions al lloguer d'habitatge per a joves del municipi de Sant Antoni de Portmany – 2025.

Segona. Publicar les presents Bases en extracte en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB),

Votación y acuerdo:

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

22.Expedient 3963/2025. Expedient 3383/2024. Aprovació del Conveni de Col·laboració entre l'Ajuntament d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, per al reforç de les plantilles policials per circumstàncies especials o per causes extraordinàries.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente número 3963/2025, se emite la siguiente propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1996, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

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

Vista la memoria justificativa emitida por el Técnico de la Administración General de Servicios Generales, de fecha 31/03/2025, regulada en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.



Visto informe jurídico, emitido por el Técnico de la Administración General de Servicios Generales, de fecha 31/03/2025.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- La legislación aplicable viene determinada por:

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1589 de 31 de marzo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 31 de marzo de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO. Aprobar el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Ibiza y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, para el refuerzo de las plantillas policiales por circunstancias especiales o por causas extraordinarias, que debidamente diligenciado consta en el expediente administrativo y se adjunta a la propuesta.

SEGUNDO. Comunicar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Ibiza.

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

Documentos anexos:

- Anexo 12. Esborrany Proposta Conveni de col·laboració policial remès per Ajuntament Eivissa



Votación y acuerdo:

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

23.Expedient 6538/2024. Subvencions Directes o Nominatives. Aprovació justificació subvenció nominativa COOPERATIVA AGRÍCOLA DE SANT ANTONI 2024.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con la subvención directa instrumentalizada mediante convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la COOPERATIVA AGRÍCOLA DE SANT ANTONI para el año 2024, tramitada en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 12/07/2024 se firmó el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Sociedad Cooperativa Limitada Agrícola de San Antonio ABAD para el desarrollo de las actividades que la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany realiza para dar servicio a sus socios, por un importe total de 20.000,00 €.

SEGUNDO.- En fecha 17/02/2025 10:24 (2025-E-RE-2442), el representante legal de la SOCIEDAD COOPERATIVA LTDA AGRICOLA DE SAN ANTONIO ABAD (F07013444), ANTONIO TUR BONED con CIF/NIF 47253952S, en cumplimiento de la cláusula séptima del referido convenio, aportó la siguiente documentación para la justificación de la subvención:

- Memoria justificativa de las actividades realizadas.
- El punto 8 de dicha memoria hace referencia a la publicidad realizada de la actividad subvencionada acreditándose, según convenio, la publicación de la ayuda en la página web de la Cooperativa (mediante el enlace y captura de pantalla), el anuncio en el tablón de anuncios físico (mediante una fotografía) y una publicación en la red social Instagram (mediante captura de pantalla).
- Memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas.
- Facturas justificativas de los gastos realizados durante el año 2024, por un importe total de 26.785,37 € (IVA incluido), junto con los comprobantes de pago.
- Certificados de estar al corriente de pago con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Agencia Tributaria de las Illes Balears.
- Declaración responsable expedida por la secretaria de la entidad, Francesca Prats Ribas, manifestando que el cumplimiento del gasto por el que se concedió la subvención.
- Declaración responsable expedida por la secretaria de la entidad, Francesca Prats Ribas, manifestando que no concurren otras subvenciones por el mismo proyecto.

TERCERO.- La justificación se ha presentado antes de terminar el plazo establecido en la cláusula séptima del Convenio (28 de febrero de 2025).

CUARTO.- Se ha comprobado por los Servicios Económicos de la Corporación que la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany no tiene deudas con el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

QUINTO.- Consta en el expediente certificado de la ATIB, AEAT y TGSS conforme la SCL AGRICOLA DE SAN ANTONIO (F07013444) se encuentra al corriente de sus obligaciones.

SEXTO.- Habiéndose efectuado el pago de la subvención en fecha 26/07/2024 por un importe de 20.000,00 € (100% de la subvención).

SÉPTIMO.- Visto que los gastos ejecutados son por un importe superior al presupuesto de la actividad subvencionada.

OCTAVO.- Visto que en fecha 27/03/2025, se personan en las oficinas del Ayuntamiento y libran las siguientes facturas originales que se aplican a la presente subvención:

N.º de Factura	Titular	Concepto	Importe	Importe aplicado a la subvención	% de aplicación
F100605	Carburantes Ibiza, S. L.	Subministra Gasóleo	1.262,18 €	1.262,18 €	100%
F101179	Carburantes Ibiza, S. L.	Subministra Gasóleo	1.229,78 €	1.229,78 €	100%
F101988	Carburantes Ibiza, S. L.	Subministra Gasóleo	1.140,05 €	1.140,05 €	100%
F102526	Carburantes Ibiza, S. L.	Subministra Gasóleo	1.491,68 €	1.491,68 €	100%
F103325	Carburantes Ibiza, S. L.	Subministra Gasóleo	1.647,80 €	1.647,80 €	100%
F104107	Carburantes Ibiza, S. L.	Subministra Gasóleo	1.159,89 €	1.159,89 €	100%
F104607	Carburantes Ibiza, S. L.	Subministra Gasóleo	1.512,61 €	1.512,61 €	100%
F105296	Carburantes Ibiza, S. L.	Subministra Gasóleo	1.548,45 €	1.548,45 €	100%
F105547	Carburantes Ibiza, S. L.	Subministra Gasóleo	1.299,70 €	1.299,70 €	100%
2024/1/74	DF Sistemes, S.L.	Mantenimiento Sistema Informático	309,06 €	309,06 €	100%
2024/1/200	DF Sistemes, S.L.	Mantenimiento Sistema Informático	309,06 €	309,06 €	100%
2024/1/338	DF Sistemes, S.L.	Mantenimiento Sistema Informático	309,06 €	309,06 €	100%



2024/1/469	DF Sistemes, S.L.	Mantenimiento Sistema Informático	309,06 €	309,06 €	100%
2024/1/609	DF Sistemes, S.L.	Mantenimiento Sistema Informático	309,06 €	309,06 €	100%
2024/1/751	DF Sistemes, S.L.	Mantenimiento Sistema Informático	309,06 €	309,06 €	100%
2024/1/875	DF Sistemes, S.L.	Mantenimiento Sistema Informático	309,06 €	309,06 €	100%
2024/1/1005	DF Sistemes, S.L.	Mantenimiento Sistema Informático	309,06 €	309,06 €	100%
2024/1/1130	DF Sistemes, S.L.	Mantenimiento Sistema Informático	309,06 €	309,06 €	100%
2024/1/1254	DF Sistemes, S.L.	Mantenimiento Sistema Informático	309,06 €	309,06 €	100%
408100035	INGIN IBIZA, S.L.	Mantenimiento Sistema Informático	1.075,53 €	1.075,53 €	100%
408100129	INGIN IBIZA, S.L.	Mantenimiento Sistema Informático	918,70 €	918,70 €	100%
408100376	INGIN IBIZA, S.L.	Mantenimiento Sistema Informático	1.852,75 €	1.852,75 €	100%
2024-20332317	WOLTERS KLUWER ESPAÑA S.A.	Mantenimiento Sistema Informático	1.022,45 €	771,28 €	75,43%
Total			20.251,17 €	20.000,00 €	

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 25 de la Ordenanza general reguladora de subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany (BOIB núm. 17 de 9 de febrero de 2017), respecto a la justificación de las subvenciones públicas, prevé:

“1. Los beneficiarios de la subvención tendrán que justificar ante el órgano otorgante o la entidad colaboradora el cumplimiento de las condiciones impuestas y de los objetivos previstos al acto de concesión de la subvención.

2. La justificación se realizará en la forma, momento, plazos y condiciones establecidos en las bases reguladoras o en la convocatoria de la subvención”.

SEGUNDO.- El artículo 84.1 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en cuanto a la comprobación de la justificación, prevé lo siguiente:



“El órgano concedente de la subvención llevará a cabo la comprobación de la justificación documental de la subvención, con arreglo al método que se haya establecido en sus bases reguladoras, a cuyo fin revisará la documentación que obligatoriamente deba aportar el beneficiario o la entidad colaboradora.”

TERCERO.- A la vista de la documentación aportada por la beneficiaria, se ha justificado documentalmente la subvención con arreglo al método establecido en la base reguladora (convenio instrumental), habiéndose revisado la documentación que obligatoriamente debía aportar (artículo 84.1 del RD 887/2006), y de la misma se desprende que se ha realizado la actividad y cumplido la finalidad que determinó la concesión y disfrute de la subvención (artículo 85 del RD 887/2006).

De conformidad con lo que establece el artículo 175 de 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, quien suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdo, a la Junta de Gobierno Local, al ser el órgano competente para la comprobación de la justificación conforme al art. 84.1 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38 /2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1526 de 27 de marzo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 31 de marzo de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO.- APROBAR la justificación del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Sociedad Cooperativa Limitada Agrícola de San Antonio ABAD por importe de 20.000,00 €.

SEGUNDO.- COMUNICAR su aprobación a los servicios económicos del Ayuntamiento, a los efectos oportunos.

TERCERO.- NOTIFICAR este acuerdo a la entidad interesada.

Votación y acuerdo:

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

24.Expedient 4092/2021.Estimació de recurs de reposició interposat contra 1a multa coercitiva anul·lant la liquidació de la multa imposada i ampliació de termini per a obres d'execució

Hechos y fundamentos de derecho:

Examinado el expediente de referencia número 4092/2021, de orden de ejecución de obras de conservación y mantenimiento del inmueble sito en la calle [REDACTED] propiedad del señor [REDACTED] con DNI núm. ***5056**, incoado mediante Decreto núm. 2880 de fecha 8 de septiembre de 2021, y resuelto mediante Decreto núm. 3437 de 25 de octubre de 2021, habiendo transcurrido el plazo conferido para la ejecución de las obras, habiendo sido



apercibidos los interesados e iniciada la ejecución forzosa mediante la imposición de la primera multa coercitiva, vistas las alegaciones realizadas por el interesado, considerándose éstas recurso de reposición a la multa referida, todo ello en base a los siguientes;

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 25 de octubre de 2021 se procede, mediante Decreto 3437 a resolver procedimiento de orden de ejecución por el que se ordena al señor [REDACTED] con DNI núm. ***5056** en calidad de propietario del inmueble sito en la calle [REDACTED], a los fines de que proceda a la realización de obras de conservación y mantenimiento sobre el referido inmueble, que según informe de los Servicios Técnicos Municipales consistirían en las siguientes:

- Preparación y limpieza de paramentos.
- Pintura plástica sobre paramento exterior.
- Reparación de carpintería exterior madera.
- Contraventana exterior de madera.
- Imprimación antioxidante sobre superficie de acero galvanizado.
- Esmalte sobre cerrajería de acero galvanizado.
- Reparación no estructural de hormigón, voladizos y murete perimetral en azotea.
- Desmontaje de unidad de aire acondicionado.
- De igual forma, en el referido Decreto se le confiere al interesado un plazo de diez días para y presentar los documentos, justificaciones y medios de prueba que estime pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

Segundo.- Que el referido decreto fue notificado en fecha 4 de noviembre de 2021.

Tercero.- Que transcurrido el plazo conferido sin que este Ayuntamiento tenga constancia del cumplimiento, en fecha 3 de septiembre de 2024 se dicta Decreto núm. 2836 por el que se acuerda apercibir a los interesados al cumplimiento confiriéndoles un nuevo plazo de un mes para el cumplimiento con indicación de que la no atención en el plazo habilitaría a este Ayuntamiento a acordar los medios de ejecución forzosa. Esta resolución se notifica al señor [REDACTED] resultando infructuosa en fecha 24 de septiembre de 2024, procediéndose a la publicación edictal en el BOE la cual resultó rechazada 6 de noviembre de 2024 por falta de acceso a la misma en el plazo legalmente previsto.

Cuarto.- Habiendo transcurrido el plazo conferido para el cumplimiento de la orden de ejecución y habiéndole apercibido como ha sido, sin tener constancia el presente Consistorio de ninguna actuación por parte del interesado tendente a ello se procede mediante Decreto 0497 de fecha 8 de febrero de 2025 a iniciar la ejecución forzosa e imponer la primera multa coercitiva por importe de 998,374 euros.

Quinto.- En fecha 24 de febrero de 2025 y 14 de marzo de 2025 mediante registros núm. 2025-E-RC-1446 y 2025-E-RC-1999, respectivamente, el señor [REDACTED] presenta escrito por el



que invoca estar en búsqueda de empresa para realizar los actos necesarios para el cumplimiento de la orden de ejecución, así como solicita ampliación del plazo hasta 3 meses para el inicio de la obras.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I- Fundamentos Jurídico-formales

Primero.- Si bien el interesado no ha denominado expresamente su escrito de alegaciones como recurso de reposición, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, *“el error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter”*. Habida cuenta que la resolución recurrida pone fin a la vía administrativa, se debe entender que la verdadera naturaleza del escrito del interesado es el recurso de reposición, motivo por el que se resolverá atendiendo a este carácter.

Segundo.- 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 de la resolución recurrida, se realizó en fecha 5 de noviembre de 2024 y el recurso que aquí nos ocupa se interpone en fecha todo ello dentro del plazo legalmente prevenido.

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

Cuarto.- 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.- En cuanto a las alegaciones del interesado.

El interesado fundamenta su recurso de reposición en la existencia de una empresa contratada la cual procederá próximamente a empezar la ejecución de las obras requeridas. Asimismo, solicita la ampliación del plazo para ejecutar dichas obras en 3 meses.

- Por lo que respecta a la revocabilidad de la multa coercitiva impuesta mediante Decreto 0497 de fecha 8 de febrero de 2025.

De la documentación aportada y los antecedentes del procedimiento, no se desprende que el interesado haya actuado con mala fe ni con intención de obstaculizar el cumplimiento de sus obligaciones. Por el contrario, se observa que ha realizado actuaciones tendentes a la regularización de su situación.

Además el recurrente ha manifestado su voluntad de atender los requerimientos administrativos y ha demostrado su disposición a cumplir con la obligación que dio origen a la sanción coercitiva. Esta actitud es valorada positivamente por la Administración, dado que el objetivo de la imposición de multas coercitivas no es punitivo, sino incentivar el cumplimiento de la obligación administrativa.



Dado que el administrado ha dado muestras de su intención de cumplimiento, la imposición de la multa coercitiva podría resultar contraria a la normativa de aplicación puesto que no concurre el motivo de “injustificación” del incumplimiento y por tanto desproporcionada, en tanto que su finalidad principal –lograr la ejecución de la obligación– se está cumpliendo sin necesidad de mantener la sanción.

En virtud del Artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en materia de Revocación de actos y rectificación de errores, en su apartado 1, se establece lo siguiente; *“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”*

Por todo lo expuesto, y en virtud del principio de buena administración, se procede a estimar la revocación del Decreto 0497 de 8 de febrero de 2025 por el que se inicia la ejecución forzosa de la orden de ejecución y se impone la primera multa coercitiva.

- En cuanto a la ampliación de plazo en 3 meses para la ejecución de la orden impuesta mediante Decreto 3437 de fecha 25 de octubre de 2021

Se solicita por el interesado una ampliación del plazo máximo para iniciar la ejecución de las obra en 3 meses todo ello con la finalidad de realizar un adecuado cumplimiento de la orden impuesta.

En observancia de lo expuesto en el anterior apartado, y por tanto de conformidad con los principios de proporcionalidad y buena Administración, así como en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 32.1 de la Ley 39/2015, relativo a la ampliación de plazos. *“1. La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados.”*

Se procede por tanto, de igual manera, a estimar la solicitud de ampliación de plazo.

Vista la **NOTA DE CONFORMIDAD**, que emite el Secretario de esta Corporación 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/2025/1434 de 21 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primero.- ESTIMAR ÍNTEGRAMENTE el recurso potestativo de reposición interpuesto por [REDACTED] con DNI núm. ***5056** contra el Decreto 0497 de fecha 8 de febrero de 2025, **de inicio de la ejecución forzosa e imposición de la primera multa coercitiva**, por el que se impone la multa por una cantidad de 998,374 euros, todo ello en cumplimiento del Decreto 3437 de fecha 25 de octubre de 2021 todo ello según motivación contenida en el fundamento jurídico material primero del presente escrito.

Segundo.- ANULAR el Decreto 0497 de fecha 8 de febrero de 2025 por el que se procede a iniciar la ejecución forzosa del Decreto 3437 de fecha 25 de octubre de 2021 e imponer la primera multa coercitiva por la cantidad de 998,374 euros, **RECORDANDO** al interesado que el incumplimiento



injustificado en el tiempo legalmente conferido será causa para el inicio de nuevo de la ejecución forzosa del Decreto referido.

Tercero.- CONFERIR al interesado la **AMPLIACIÓN** del plazo para dar cumplimiento, en todos sus términos, a la orden de ejecución contenida en el Decreto 3437 de fecha 25 de octubre de 2021 por **TRES MESES** desde la notificación de la presente resolución.

Cuarto.- ANULAR la liquidación núm. 202501691 por un importe de [REDACTED]

Quinto.- ADVERTIR al interesado que el incumplimiento de la orden de ejecución contenida en el Decreto núm. 3437 de fecha 25 de octubre de 2021 en el plazo aquí conferido, dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, por importe de [REDACTED]

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

Votación y acuerdo:

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

25.Expedient 3705/2025. Desestimar el Recurs de Reposició contra les liquidacions emeses per taxa de recollida i tractament de residus; 046-2412-91-26854514, 046-2412-91-26854515 i 046-2412-91-26854516.

Hechos y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES

Primero: Con registro de entrada 2025-E-RE-4078, de fecha 12/03/2025, fue presentado por [REDACTED], con NIF 28662645E, Recurso Potestativo de Reposición contra las liquidaciones correspondientes a la tasa por recogida y tratamiento de residuos, núm. 046-2412-91-26854514, 046-2412-91-26854515 y 046-2412-91-26854516, de Ref. Catastral [REDACTED]

Segundo: En fecha 21/03/2025, la Agencia Tributaria de les Illes Balears, emitió informe desfavorable en relación a la solicitud de baja de las liquidaciones antes mencionadas (informe adjunto).

LEGISLACIÓN APLICABLE

- La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- El artículo 21.1.f) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1501 de 26 de marzo de 2025.



Acuerdo:

Primero. Desestimar el Recurso Potestativo de Reposición interpuesto contra la tasa por recogida y tratamiento de residuos correspondiente a los años 2022, 2023 y 2024; Referencia Catastral [REDACTED]

Segundo. Notificar la presente resolución a la parte interesada.

Documentos anexos:

- Anexo 13. Informe

Votación y acuerdo:

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

26.Expedient 1112/2019. -Inadmissió de recurs extraordinari de revisió interposat contra resolució dictada en el procediment de restabliment de la legalitat

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación al expediente 1112/2019 de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística infringida, incoado al señor [REDACTED] con DNI 41453540L por realizar actos de edificación, construcción e instalación sin la correspondiente licencia municipal en [REDACTED], de esta localidad y resuelto mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 30 de junio de 2020, habiendo transcurrido el plazo conferido para el cumplimiento de la reposición de la realidad física alterada y apercibido como ha sido el interesado al cumplimiento en varias ocasiones, visto que en fecha 8 de agosto de 2024 se dicta Decreto núm. 2542 por el que se resuelve la adecuación parcial del proyecto de demolición presentado por el interesado para dar cumplimiento a la orden de demolición confiriéndole plazo de un mes para su cumplimiento, visto que ha transcurrido el plazo conferido sin que se tenga constancia de cumplimiento alguno y habiendo sido apercibido mediante Decreto núm. 3600 de 29 de octubre de 2024, visto que en fecha 25 de febrero de 2025 se dicta Decreto núm. 0720 por el que se resuelve declarar la suspensión cautelar parcial (respecto de ciertas edificaciones obrantes en la parcela) de la ejecutividad del Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 30 de junio de 2020 e inicio de la fase de la ejecución forzosa, interpuesto como ha sido recurso extraordinario de revisión, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 30 de junio de 2020, adoptó acuerdo por el que se resolvía el expediente n.º 1112/2019, ordenándose al señor [REDACTED] con DNI [REDACTED]-5354 [REDACTED] la reposición a su estado originario de la realidad física alterada en [REDACTED], mediante la demolición e impedir los usos a que ha dado lugar, de las siguientes obras: (i) Edificaciones/construcciones 2: ejecución de vivienda de nueva planta. (año 2018), (ii) Edificación 3: ampliación de vivienda por la fachada oeste. (año 2015), (iii) construcción 4: ejecución de piscina. (año 2018) (iv) construcción/edificación 5: ejecución de vivienda de nueva planta (año 2018).



En esta resolución se indicaba que dicha reposición se ejecutaría tras la presentación del correspondiente proyecto de restablecimiento en el plazo máximo de dos meses y que la total ejecución de la reposición de la realidad física alterada debía llevarse a cabo en el plazo total de tres meses.

Se advertía asimismo al interesado que, el incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior daría lugar, mientras durara, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10 por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.

Segundo.- Notificada la anterior resolución en fecha 9 de julio de 2020, dentro del plazo legal concedido al efecto, se interpuso recurso potestativo de reposición.

Tercero.- La Junta de gobierno Local en sesión celebrada en fecha 9 de septiembre de 2020, desestimó el recurso de reposición y confirmó en todos sus extremos la resolución recurrida.

Cuarto.- Habida cuenta que el interesado no había dado cumplimiento en el plazo concedido de la orden de reposición de la realidad física alterada en los términos del Acuerdo de 30 de junio de 2020, en fecha 15 de junio de 2021 se dicta Decreto núm. 1844 por el que se acuerda apercibir al interesado de su deber de dar cumplimiento a la referida orden de demolición con advertencia de las consecuencias jurídicas de su incumplimiento, esto es, la posibilidad de imposición de multas coercitivas o ejecución subsidiaria.

Quinto.- La referida resolución es notificada al interesado en fecha 29 de julio de 2021.

Sexto.- En fecha 30 de septiembre de 2021, el interesado presenta, mediante instancia núm. 5929 proyecto de demolición y en fecha 18 de octubre de 2021, mediante instancia núm. 6321 se presenta documentación en subsanación del anterior proyecto de demolición invocándose por el interesado el cumplimiento con el mismo de la orden de demolición en todos sus términos.

Séptimo.- En fecha 4 de noviembre de 2021, se emite informe por los Servicios Técnicos municipales en relación con la documentación aportada concluyendo que el proyecto de demolición de septiembre de 2021 con visado colegial 13/01218/21 redactado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo y RGE 2021-E-RE-5929 no da respuesta a la totalidad del contenido del acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 30 de junio de 2020, sin embargo sí da respuesta parcial respecto de las edificaciones/construcciones 3 y 4 identificadas en la orden de demolición.

Octavo.- En fecha 22 de noviembre de 2021, a la vista de lo indicado por los Servicios Técnicos, se dicta Decreto núm. 3754 por el que se acuerda apercibir al interesado al cumplimiento otorgándole al efecto nuevo plazo para ello. Esta resolución fue notificada al interesado en fecha 23 de noviembre de 2021.

Noveno.- En fecha 23 de diciembre de 2021, mediante instancia núm. 7832, el interesado solicita una ampliación del plazo anteriormente conferido por el tiempo que legalmente corresponda motivo por el que, en fecha 18 de enero de 2022 se dicta Decreto núm. 0049 por el que se acuerda otorgar al interesado una ampliación del plazo para la presentación del proyecto de demolición, según solicitado, de quince días a contar desde la notificación de la resolución. Esta resolución fue debidamente notificada al interesado en fecha 19 de enero de 2022.



Décimo.- En fecha 10 de marzo de 2022 mediante registro de entrada núm. 2022-E-RE-1667 por el señor [REDACTED] con DNI [REDACTED] 5424 [REDACTED], en nombre del interesado y por el que se adjunta proyecto de legalización agraria en la finca [REDACTED]

Décimo-primer.- En fecha 4 de abril de 2022 los Servicios Técnicos municipales, emiten informe referente a la documentación aportada por el que concluyen que el proyecto presentado no abarca la totalidad de lo dispuesto en la orden de demolición si bien consideran procedente en fecha 26 de abril de 2022 mediante registro núm. 2022-S-RE-2556 , ante la solicitud de legalización por la vía agraria respecto de la edificación/construcción 2, remitir proyecto sólo respecto de esta edificación al departamento de Agricultura del Consell para solicitar en su caso pronunciamiento expreso al efecto.

Décimo-segundo.- Como consecuencia del informe de los Servicios Técnicos transcrito en el apartado anterior, en fecha 2 de mayo de 2022 se remite requerimiento al interesado a fin de que, en el plazo máximo de diez días hábiles subsane el proyecto de restablecimiento presentado respecto las deficiencias detectadas por los Servicios Técnicos advirtiéndole que, en caso contrario, este Ayuntamiento procedería con las medidas de ejecución forzosa previstas en la normativa urbanística de aplicación. Esta resolución fue notificada al interesado en fecha 2 de mayo de 2022 mediante notificación electrónica.

Décimo-tercero.- Transcurrido el plazo conferido sin que se hubiera aportado documentación alguna en respuesta al requerimiento, en fecha 7 de junio de 2023 , se dicta Decreto 1804 por el que se apercibe al interesado al cumplimiento de lo dispuesto en la orden de demolición de forma que presente documentación completa al efecto otorgándole al efecto un plazo máximo de diez días. Esta resolución fue notificada al interesado en fecha 8 de junio de 2022.

Décimo-cuarto.- Mediante registro núm. 022-E-RE-3527 el interesado aporta documento que invoca ser proyecto que contiene la construcción relativa a la edificación 5, documento denominado "Expediente de demolición parcial [REDACTED] de diciembre de 2021 con visado COAIB n.º: 13/01674/21, redactado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo.

Décimo-quinto.- Analizada la documentación por los Servicios Técnicos en informe de fecha 12 de septiembre de 2023, se concluye que la documentación no da respuesta al contenido del acuerdo de la Junta de Gobierno Local en lo que respecta a la construcción/edificación núm. 5, motivo por el que en fecha 2 de febrero de 2023 se dicta Decreto 0316 por el que se apercibe al interesado al cumplimiento de lo dispuesto en la orden de demolición otorgándole al efecto un plazo de un mes.

Décimo-sexto- Notificada como fue la referida resolución al interesado en fecha 17 de febrero de 2023, en fecha 17 de abril de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-2893 el interesado reitera que se ha presentado proyecto de demolición de todo lo requerido salvo la parte de la parcela existente anterior al 56 ubicada en otra parcela catastral grafiada con el numero 5 y de la edificación agraria grafiada con el numero 2 que tiene presentado un expediente de legalización específico asociado a la explotación agraria existente redactado por el ingeniero agrónomo Jacinto Valderrama Diaz

Décimo-séptimo.- En fecha 3 de octubre de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RE-8091 se reitera oficio por este Consistorio a la Consejería de Promoción Turística, Medio Rural y Marino del Consell d'Eivissa a fin de que emita pronunciamiento sobre la edificación/construcción núm. 2 y la posible legalización como edificación agraria.



Décimo-octavo.- En fecha 16 de octubre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-8169 el interesado presenta ante este Ayuntamiento, un documento que consta sólo del anexo I de declaración responsable de modificación de actividad agraria firmado a mano. En fecha 9 de noviembre de 2023, mediante registro núm.2023-E-RE-9025 en relación al expediente de legalización agraria en la finca [REDACTED] presentado mediante registro de entrada núm. 1667 promovido por el interesado, aportando inscripción definitiva en el registro insular agrario aportando Decreto núm. 2023000856 de 30 de octubre de 2023 dictado por el president del Consell Insular d'Eivissa por el que se acuerda lo siguiente *"Inscriure l'explotació en el Registre Insular Agran d'Eivissa (RIA), categoria EXPLOTACIÓ AGRÀRIA, a nom del Sr. ANTONIO PRATS RIBAS, amb NIF núm. 41453540-L, amb data d'efectes 11/10/2023 i RIA núm. 21604, segons document annex."*

Décimo-noveno.- En fecha 11 de octubre de 2023 tiene entrada mediante registro núm. 2023-E-RC-8420 del Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, Agricultura Ramaderia i Pescadel Consell d'Eivissa oficio por el que se retorna la documentación remitida relativa a la legalización de la construcción núm. 2 , habida cuenta que el proyecto no contiene la documentación necesaria para la emisión del informe preceptivo.

Vigésimo.- En consecuencia en fecha 13 de diciembre de 2023 se dicta Decreto núm. 4175 por el que se apercibe al interesado al cumplimiento de lo dispuesto en la orden de demolición de forma que presente documentación completa al efecto otorgándole al efecto un plazo máximo de un mes al efecto. Esta resolución fue notificada al interesado en fecha 19 de diciembre de 2023.

Vigésimo-primero.- En fecha 10 de enero de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-229 el señor Juan Ignacio Torres Cuervo presenta en nombre y representación del interesado documentación técnica para valoración municipal.

Vigésimo-segundo.- En fecha 14 de febrero de 2024 los Servicios Técnicos municipales emiten informe en el que se concluye que la documentación presentada no da respuesta al contenido de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020 (confirmada por Acuerdo de Junta de 9 de septiembre de 2020, de desestimación de recurso de reposición interpuesto por el interesado) motivo por el que en fecha 19 de febrero de 2024 se dicta Decreto núm. 0465 por el que se acuerda apercibir al interesado al cumplimiento.

Vigésimo-tercero.- En fecha 11 de junio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-8572 se presenta por el interesado expediente de demolición con visado colegial 13/00948/24 de 11/06/2024 que tiene por objeto la demolición de parte de la *construcción/edificación 5*: ejecución de vivienda de nueva planta (año 2018) que contempla la orden de demolición del acuerdo de la JGL en sesión de fecha 30 de junio de 2020.

Vigésimo-cuarto.- En fecha 8 de agosto de 2024 se dicta Decreto núm. 2542 donde se acuerda lo siguiente:

"// Primero.- DECLARAR que el (i) Proyecto de demolición de septiembre de 2021 con visado colegial 13/01218/21 redactado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo relativo a la EDIFICACIÓN 3 y CONSTRUCCIÓN 4 y (ii) Expediente de demolición parcial [REDACTED] es [REDACTED] de diciembre de 2021 con visado COAIB n.º: 13/01674/21 y el Expediente de demolición con visado colegial 13/00948/24 de 11/06/2024 relativo a la EDIFICACIÓN 5 SÍ DA CUMPLIMIENTO PARCIAL a la orden de restitución de la realidad física



alterada contenida en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 30 de junio de 2020, de reposición de la realidad física alterada en [REDACTED] de esta localidad.

Segundo.- AVISAR a los interesados que podrán dar inicio a las actuaciones tendentes a ejecutar la orden de reposición antes indicada a partir de la notificación del presente escrito **OTORGÁNDOLES** al efecto el plazo máximo de **UN MES** desde la notificación de este escrito, para que procedan **dar cumplimiento, en todos sus términos**, a la referida a la orden de restitución de la realidad física alterada contenida en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 30 de junio de 2020 de reposición de la realidad física alterada en [REDACTED] **INDICÁNDOLE** que el cumplimiento de tal orden deberá realizarse en los términos de los proyectos aquí informados y a cuya finalización deberán dar cuenta a este Ayuntamiento.

Tercero.- ACORDAR la suspensión de la ejecutividad del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2020 en lo que respecta a la orden de demolición respecto de la edificación identificada como EDIFICACIÓN 2, con motivo en encontrarse en tramitación solicitud de legalización como edificación agraria **INDICÁNDOSE** al interesado de la presente suspensión se deberá entender hasta en tanto no se dicte resolución expresa de la legalización solicitada, que en caso de ser desfavorable, se procederá al levantamiento de la suspensión aquí acordada y la plena ejecutividad de la orden de demolición contenida en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2020 respecto de esta edificación.//”

Vigésimo-quinto.- Esta resolución es notificada al interesado en fecha 19 de agosto de 2024 así como al señor Juan Ignacio Torres Cuervo en fecha 9 de agosto de 2024.

Vigésimo-sexto.- Habiendo transcurrido el plazo conferido, no consta que hasta la fecha haya dado cumplimiento a la orden de reposición en la realidad física alterada dictada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2020 en los términos previstos en el proyecto de demolición presentado por el interesado que fue declarado conforme mediante Decreto núm. 2542 de 8 de agosto de 2024, en fecha 29 de octubre de 2024 se procede a dictar Decreto núm. 3600 por el que se acuerda apercibir al interesado a fin de que, en el plazo máximo de QUINCE DÍAS proceda a dar cumplimiento al Acuerdo de Junta de Gobierno de 30 de junio de 2020 en los términos previstos en el (i) Proyecto de demolición de septiembre de 2021 con visado colegial 13/01218/21 redactado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo relativo a la EDIFICACIÓN 3 y CONSTRUCCIÓN 4 y (ii) Expediente de demolición parcial [REDACTED] de diciembre de 2021 con visado COAIB n.º: 13/01674/21 y el Expediente de demolición con visado colegial 13/00948/24 de 11/06/2024 relativo a la EDIFICACIÓN 5 según fue resuelto en el Decreto núm. 2542 de 8 de agosto de 2024. Esta resolución se notifica en fecha 30 de octubre de 2024.

Vigésimo-séptimo.- En fecha 21 de noviembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-18107 se presenta escrito por la representación legal del interesado solicitando la suspensión de la ejecutividad del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2020 con motivo en la solicitud de legalización agraria presentada ante el Consell d'Eivissa en fecha 10 de octubre de 2024. El proyecto presentado ante el Consell d'Eivissa está redactado por el ingeniero agrónomo Jacinto Valderrama firmado digitalmente en fecha 4 de septiembre de 2024 que tiene como objeto la legalización y cambio de uso de la construcción denominada construcción 4 (piscina) en el Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 30 de junio de 2020 de resolución del procedimiento de restablecimiento que nos ocupa.



Vigésimo-octavo.- En fecha 18 de diciembre de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-17990 se remite la documentación presentada por el interesado al Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, Agricultura Ramaderia i Pescadel Consell d'Eivissa.

Vigésimo-noveno.- En fecha 22 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-1063 se presenta por el señor Jacinto Manuel Valderrama, en nombre del interesado documentación que invoca ser compleción de la presentada en fecha 21 de noviembre de 2024 lo cual se une al expediente.

Trigésimo.- En fecha 25 de febrero de 2025 se dicta Decreto núm. 0720 por el que se acuerda lo siguiente:

*"// Primero- DECLARAR que el señor [REDACTED] con DNI ***5354**, en calidad de propietario/promotor de la finca sita en [REDACTED] donde se han llevado a cabo los actos ejecutados en contravención de la legalidad urbanística, NO ha dado cumplimiento hasta la fecha del (i) Proyecto de demolición de septiembre de 2021 con visado colegial 13/01218/21 redactado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo relativo a la EDIFICACIÓN 3 (ii) Expediente de demolición parcial [REDACTED] de diciembre de 2021 con visado COAIB n.º: 13/01674/21 y el Expediente de demolición con visado colegial 13/00948/24 de 11/06/2024 relativo a la EDIFICACIÓN 5 contenida en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020 según le fue indicado en Decreto núm. 2542 de 8 de agosto de 2024 y para lo que ya ostentaba un plazo final de quince días tras diversos apercibimientos según Decreto núm. 3600 de 29 de octubre de 2024 (notificado al interesado en fecha 30 de octubre de 2024).*

Segundo.- DECLARAR LA SUSPENSIÓN cautelar de la ejecutividad del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 30 de junio de 2020 en lo que respecta a la orden de demolición respecto de la edificación identificada como CONSTRUCCIÓN 4, con motivo en haberse solicitado la legalización de la misma por la vía agraria ante el Consell d'Eivissa, suspensión que se mantendrá hasta en tanto no se acuerde su levantamiento con motivo en haber sido resuelta por el órgano competente del Consell d'Eivissa la procedencia de tal legalización o por concurrir alguna otra circunstancia que revele la imposibilidad de la legalización referida a juicio de este Consistorio.

Tercero.- INICIAR la fase de ejecución forzosa para conseguir el cumplimiento del (i) Proyecto de demolición de septiembre de 2021 con visado colegial 13/01218/21 (ii) Expediente de demolición parcial [REDACTED] de diciembre de 2021 con visado COAIB n.º: 13/01674/21 y el Expediente de demolición con visado colegial 13/00948/24 de 11/06/2024 ambos respecto de la EDIFICACIÓN 3 y 5 respectivamente, en los términos previstos en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020, y en consecuencia, ACORDAR la imposición de la PRIMERA MULTA COERCITIVA por importe de 11.946,57 euros como consecuencia del incumplimiento del interesado de los proyectos de demolición referidos que derivan del cumplimiento de la orden de reposición de la realidad física alterada contenida en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020. //

Trigésimo-primero.- En fecha 10 de marzo de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-3941 el señor José María Roig Vich con DNI núm. ***3511**, en nombre y representación del [REDACTED] con DNI núm. ***5354**, interpone recurso extraordinario de revisión invocando lo siguiente "Que por medio del presente escrito, vengo en interponer RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN contra la Resolución dictada por el Sr. Alcalde en Decreto 2021/1844, de 15 de junio de 2021, en EXPEDIENTE DE RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA INFRINGIDA N.



º 1112/2019, que resuelve el Recurso de Reposición interpuesto por mi representado contra la Resolución dictada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha de 30 de junio de 2020”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto a los motivos referidos al recurso extraordinario de revisión.

El artículo 125 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC) dispone lo siguiente:

1. Contra los actos firmes en vía administrativa podrá interponerse el recurso extraordinario de revisión ante el órgano administrativo que los dictó, que también será el competente para su resolución, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente.

b) Que aparezcan documentos de valor esencial para la resolución del asunto que, aunque sean posteriores, evidencien el error de la resolución recurrida.

c) Que en la resolución hayan influido esencialmente documentos o testimonios declarados falsos por sentencia judicial firme, anterior o posterior a aquella resolución.

d) Que la resolución se hubiese dictado como consecuencia de prevaricación, cohecho, violencia, maquinación fraudulenta u otra conducta punible y se haya declarado así en virtud de sentencia judicial firme.

2. El recurso extraordinario de revisión se interpondrá, cuando se trate de la causa a) del apartado anterior, dentro del plazo de cuatro años siguientes a la fecha de la notificación de la resolución impugnada. En los demás casos, el plazo será de tres meses a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme.

3. Lo establecido en el presente artículo no perjudica el derecho de los interesados a formular la solicitud y la instancia a que se refieren los artículos 106 y 109.2 de la presente Ley ni su derecho a que las mismas se sustancien y resuelvan.

El artículo 126.1 LPAC dispone:

1. El órgano competente para la resolución del recurso podrá acordar motivadamente la inadmisión a trámite, sin necesidad de recabar dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo de la Comunidad Autónoma, cuando el mismo no se funde en alguna de las causas previstas en el apartado 1 del artículo anterior o en el supuesto de que se hubiesen desestimado en cuanto al fondo otros recursos sustancialmente iguales.

El interesado invoca en su escrito que el motivo en el que fundamentan el recurso extraordinario de revisión es el motivo previsto en el apartado a) del artículo 125.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, esto es, *a) Que al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente*, indicando que la ausencia de trámite de audiencia constituye un error de hecho en el expediente y por tanto subsumible en el supuesto previsto en el artículo 125.1 a) antes referido.



El argumento no puede más que inadmitirse puesto que el error de hecho invocado no es tal. Merece recordar a los interesados que el procedimiento de restablecimiento de la legalidad infringida se inició mediante Decreto núm. 0005 de 8 de enero de 2020, el cual fue notificado al interesado mediante notificación en papel en fecha 14 de enero de 2020, recibida según justificante de recepción que obra en el expediente, y que transcurrido el periodo de alegaciones conferido y realizadas éstas por la contraparte se procede a resolver el procedimiento mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020.

No concurre error de hecho alguno, el procedimiento se ha tramitado acorde a la normativa de aplicación y no se ha conculcado derecho de defensa alguno como se invoca de contrario. El recurso debe inadmitirse por no estar fundado en ninguno de los supuestos legalmente prevenidos en el artículo 125.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y por tanto no debe utilizarse este recurso para convertirse en un tipo de recurso ordinario contra un acto administrativo firme.

Es de fundamental necesidad evocar que en el ámbito jurídico español, la distinción entre **error de hecho** y **error de derecho** es fundamental, especialmente en el contexto de los recursos, como es el caso, en el recurso extraordinario de revisión. El **error de hecho** se refiere a una percepción equivocada sobre hechos o situaciones concretas, mientras que el **error de derecho** implica una interpretación incorrecta de las normas jurídicas. Se hace necesario recordar que el recurso extraordinario de revisión **constituye una vía excepcional que procede exclusivamente en una serie de supuestos tasados, y, por tanto, debe ser objeto de una interpretación estricta para evitar que se convierta en una vía ordinaria de impugnación** de los actos administrativos, transcurridos los plazos previstos por la legislación vigente para la interposición de los recursos administrativos ordinarios. El recurso extraordinario de revisión **no puede servir de cauce para reabrir en su integridad la discusión jurídica recurrida, resolviendo de nuevo la cuestión de fondo.**

El recurso extraordinario de revisión es una vía excepcional frente a ciertos actos que adquirieron firmeza, de la que se puede hacer uso en supuestos concretos legalmente establecidos. Esta excepcionalidad **impide al intérprete hacer cualquier aplicación extensiva**, tal y como mantiene el Tribunal Supremo (Sentencia de 20 de mayo de 1192), así como el Consejo de Estado (Dictamen 485/1994, de 21 de abril, y 792/1994, de 5 de mayo, entre otros muchos)

Del mismo modo, el Consejo de Estado en el Dictamen 2977/2004, de 27 de enero de 2005, señala que *"el recurso extraordinario de revisión se configura como un cauce impugnatorio singular, que sólo procede en una serie de supuestos taxativamente establecidos por el artículo 118.1 de la Ley 30/1992 (en los que se prevé que ceda la firmeza del acto administrativo ante evidentes razones de justicia, vinculadas a la existencia de un error o la comisión de un delito), y que han de ser objeto de una interpretación estricta, para evitar que se convierta en vía ordinaria de impugnación de actos administrativos firmes, utilizándose como instrumento para reabrir plazos fenecidos o para replantear cuestiones que carecen de la necesaria conexión con alguna de las circunstancias previstas por tal precepto"*.

Segundo.- Visto que el recurso extraordinario tiene como objeto una resolución dictada en un procedimiento resuelto por **Decreto 2021/1844, de 15 de junio de 2021**, en virtud de las competencias otorgadas por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su artículo 21.1. delegadas en la Junta de Gobierno Local según Decreto de delegación de competencias núm. 2222 de 25 de junio de 2023, la competencia para la resolución del presente recurso es de la Junta de Gobierno Local.



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/2025/1429 de 21 de marzo de 2025.

Acuerdo:

Primero.- INADMITIR el recurso extraordinario de revisión interpuesto por el señor José María Roig Vich con DNI núm. ***3511**, en nombre y representación del señor [REDACTED] con DNI ***5354**, contra el Decreto 2021/1844, de 15 de junio de 2021 por el que se apercibe para el cumplimiento de la orden de restablecimiento que nos ocupa, con fundamento en que **no concurre el motivo invocado de presunto error de hecho previsto en el artículo 125.1** de la Ley 39/2015, de 1 octubre de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas para la interposición del referido recurso, todo ello según se ha venido a motivar en el fundamento jurídico primero de este escrito.

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

Votación y acuerdo:

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

B) ASUNTOS DE URGENCIA

El Sr. Presidente dice que se han presentado 5 asuntos que, por razones de urgencia, se han de tratar en esta sesión.

27.Expedient 13590/2024. Modificació d'un Contracte d'Obres per a la substitució del paviment en parcs infantils del terme municipal (no prevista en la documentació que regeix la licitació).

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:

En relación con el procedimiento de modificación del contrato de Obras para la sustitución del pavimento en parques infantiles del término municipal (no prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares).

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En fecha 30 de enero de 2025 se formaliza el contrato de Obras para la sustitución del pavimento en parques infantiles del término municipal adjudicado en fecha 30 de diciembre de 2024 por la Junta de Gobierno Local.



Segundo. En fecha 19 y 23 de marzo de 2025 fueron suscritos por el Técnico Municipal de Obras, el informe técnico municipal así como la memoria justificativa, señalando la necesidad de tramitar la modificación del contrato de Obras para la sustitución del pavimento en parques infantiles del término municipal.

Tercero. En fecha 27 de marzo de 2025 el Secretario municipal emite informe jurídico el cual señala el procedimiento a seguir.

Cuarto. En fecha 31 de marzo de 2025 mediante decreto de alcaldía 2025-1237, se acordó iniciar la tramitación de la modificación del contrato de obras mencionado, así como conceder un plazo de tres días al contratista para que manifestara su conformidad o, en su caso, presentara las alegaciones que estimara oportunas.

Quinto. En fecha 31 de marzo de 2025 con RGE 5380, el contratista presenta escrito indicando su conformidad a la modificación del contrato.

LEGISLACIÓN APLICABLE

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

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1618 de 1 de abril de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de abril de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO. Aprobar la modificación del contrato de Obras para la sustitución del pavimento en parques infantiles del término municipal, con las modificaciones recogidas en la memoria técnica. No quedando modificado ni el importe ni el plazo de ejecución.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a Savia Proyectos y Mantenimientos, S.L, adjudicatario del contrato, y citarle para que en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la adjudicación, se proceda a la firma de la modificación del contrato.

TERCERO. Publicar anuncio de modificación del contrato en el Perfil de contratante en plazo no superior a quince días tras la perfección de la modificación.



Votación y acuerdo:

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

28.Expedient 14850/2024. Aprovació de l'expedient de contractació del subministrament per a l'adquisició de nous contenidors de recollida de residus de càrrega lateral.

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:

Dada cuenta del Decreto de Alcaldía núm. 2024-4414 de fecha 18 de diciembre de 2024, de inicio del expediente para realizar la contratación del suministro para la adquisición de nuevos contenedores de recogida de residuos de carga lateral, por procedimiento abierto.

Vistos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/344 de 22 de enero de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de abril de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto, para realizar el suministro para la adquisición de nuevos contenedores de recogida de residuos de carga lateral, convocando su licitación.

SEGUNDO. Autorizar, por la cuantía de 206.393,60 euros, 43.342,66 euros correspondientes al IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, y en concreto la cuantía de 249.736,26 euros (IVA incluido) con cargo a la partida 001-1720-625000 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento.

TERCERO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir en el contrato de referencia y que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.



CUARTO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que durante el plazo de 15 días naturales puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

QUINTO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.

SEXTO. Publicar la composición de la mesa de contratación en el Perfil de Contratante, con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Votación y acuerdo:

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

29.Expedient 2407/2025. Aprovació de l'expedient de contractació de Serveis per a la Redacció del nou Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Sant Antoni de Portmany i resta de documentació necessària per a l'aprovació del nou Pla General.

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:

Dada cuenta del Decreto de Alcaldía núm. 2025-1100 de fecha 20 de marzo de 2025, de inicio del expediente para realizar los Servicios para la Redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sant Antoni de Portmany y resto de documentación necesaria para la aprobación del nuevo Plan General, por procedimiento negociado sin publicidad.

Vistos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1670 de 2 de abril de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de abril de 2025.

Acuerdo:



PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, para realizar los Servicios para la Redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sant Antoni de Portmany y resto de documentación necesaria para la aprobación del nuevo Plan General, convocando su licitación.

SEGUNDO. Autorizar, por la cuantía de 300.000 euros, 63.000 euros correspondientes al IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, y en concreto la cuantía total de 363.000 euros (IVA incluido) con cargo a la partida 004-1510-227061-623 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento.

TERCERO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir en el contrato de referencia y que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

CUARTO. Dejar constancia en el expediente de la invitación cursada junto con el Pliego Técnico y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para que, durante el plazo de 5 días hábiles, el operador escogido, pueda presentar la proposición prescindiéndose del anuncio de licitación, al amparo de lo establecido en los artículos 168 y 170 de la LCSP para este tipo de procedimiento.

QUINTO. Una vez formalizado el contrato se deberá publicar en el perfil de contratante la formalización del mismo, según el artículo 153 de la LCSP.

Votación y acuerdo:

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

30.Expedient 11578/2024. Aprovació de l'expedient de contractació de les obres per a la construcció d'una rampa d'encallada per a embarcacions en Punta de Cala Gració (Ses Eufàbies).

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:

Dada cuenta del Decreto de Alcaldía núm. 2025-0667 de fecha 20/02/2025, de inicio del expediente para realizar el contrato de obras para la construcción de una rampa de varada para embarcaciones en Punta de Cala Gració (Ses Eufàbies), por procedimiento abierto simplificado.

Vistos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, los Pliegos de Prescripciones Técnicas y el Proyecto de obras para la construcción de una rampa de varada para embarcaciones en Punta de Cala Gració (Ses Eufàbies) T.M. Sant Antoni de Portmany que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

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



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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/855 de 24 de febrero de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de abril de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, para realizar el contrato de obras para la construcción de una rampa de varada para embarcaciones en Punta de Cala Graciò (Ses Eufàbies), convocando su licitación.

SEGUNDO. Autorizar, por la cuantía total de 112.195,19 euros y el 23.560,99 euros correspondientes al IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, y en concreto la cuantía de 135.756,18 euros (IVA incluido) con cargo a la partida 001-1720-609000 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento.

TERCERO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir en el contrato de referencia y que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

CUARTO. Publicar en el Perfil de Contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.

QUINTO. Publicar la composición de la mesa de contratación en el Perfil de Contratante, con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Votación y acuerdo:

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

31.Expedient 7327/2023. Revocació, inadmissió (recurs d'alçada) i estimació parcial (recurs de reposició) en Procediment de Responsabilitat Patrimonial

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:

ANTECEDENTES DE HECHO



PRIMERO.- En fecha 16/01/2025, la Junta de Gobierno Local adopta un acuerdo mediante el cual se declara a [REDACTED] desistido de su petición, con el consiguiente archivo del expediente, al no haberse presentado la documentación que le había sido requerida.

SEGUNDO.- Notificada la resolución anterior en fecha 16/01/2025, IGNACIO GARCIA ALVAREZ, en nombre y representación [REDACTED] interpone recurso de reposición en fecha 17/02/2025 10:55 (2025-E-RE-2447).

TERCERO.- En fecha 06/03/2025 la Junta de Gobierno Local acuerda inadmitir, por extemporáneo y conforme al apartado d) del artículo 116 de la Ley 39/2015, el recurso de reposición interpuesto.

CUARTO.- Notificada la anterior resolución a IGNACIO GARCIA ALVAREZ en fecha 06/03/2025, el día 14/03/2025 13:24 (2025-E-RE-4253) interpone recurso de alzada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Revocación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 06/03/2025

Debido a la entrada del recurso de alzada de fecha 14/03/2025, y al revisar el presente expediente (n.º 7327/2023), se ha puesto de manifiesto que el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 06/03/2025 por el cual se inadmite el recurso de reposición de fecha 17/02/2025 adolece de un error esencial.

Dicho error se produce debido a un **error en el cómputo del plazo para la interposición del recurso de reposición** ya que, al transcurrir un mes y un día entre la notificación de la resolución y el recurso de reposición, erróneamente se consideró que éste se presentó un día fuera de plazo pero, y de conformidad con el artículo 30.5 de la Ley 39/2015, al ser el último día inhábil (16/02/2025), debía prorrogarse al primer día hábil siguiente (17/02/2025).

El artículo 109.1 de la Ley 39/2015 confiere a la Administración la posibilidad de revocar sus propios actos en los siguientes términos: *“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.”*

En cuanto a los requisitos para revocar, y conforme al artículo anteriormente mencionado, en el presente caso concurren las formalidades exigidas:

1.- Se trata de la revocación de un acto desfavorable. El acuerdo de inadmisión del recurso de reposición por extemporáneo es perjudicial para los interesados debido a la confusión al computar el plazo de su interposición.

2.- No constituye dispensa o exención no permitida por las leyes. La presente revocación está debidamente motivada, no agrava la situación de los interesados y no es contraria al principio de igualdad, al interés público ni al ordenamiento jurídico.

Por todo lo anterior, y concurriendo los requisitos legales contemplados en el artículo 109.1 de la Ley 39/2015, es ajustado a derecho proceder a la revocación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 06/03/2025.

II. Inadmisión del recurso de alzada de fecha 14/03/2025



En fecha 14/03/2025 13:24 (2025-E-RE-4253) IGNACIO GARCIA ALVAREZ, en nombre y representación de [REDACTED] interpone recurso de alzada contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 06/03/2025.

En cuanto al objeto del recurso de alzada, el artículo 121.1 de la Ley 39/2015 establece que "*Las resoluciones y actos a que se refiere el artículo 112.1, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en alzada ante el órgano superior jerárquico del que los dictó.*", es decir, el recurso de alzada no es admisible contra actos que ya han agotado la vía administrativa. La resolución de un recurso de reposición agota la vía administrativa y cualquier impugnación posterior debe realizarse a través de la jurisdicción contencioso-administrativa, por lo cual, el recurso de alzada no es admisible contra las resoluciones de los recursos de reposición.

De conformidad con el artículo 116 c) de la Ley 39/2015: "*Serán causas de inadmisión las siguientes:* [...]"

c) Tratarse de un acto no susceptible de recurso."

Por todo lo anterior, y al no cumplir con los requisitos legalmente establecidos, el recurso de alzada de fecha 14/03/2025 debe ser inadmitido.

III. Estimar parcialmente el recurso de reposición de fecha 17/02/2025

A causa de la revocación del acuerdo, es necesario resolver de forma debida el recurso potestativo de reposición de fecha 17/02/2025 10:55 (2025-E-RE-2447) frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16/01/2025.

De conformidad con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, el órgano competente para resolver el recurso de reposición es el mismo que dictó el acto recurrido, por tanto, el órgano competente para la resolución del recurso de fecha 17/02/2025 es la Junta de Gobierno Local.

Respecto a la subsanación de la solicitud, la acreditación de la representación es un requisito indispensable para poder formular reclamación e iniciar un procedimiento de responsabilidad patrimonial, por tal motivo, se requirió a los interesados hasta en dos ocasiones para que subsanaran aportando la copia del Libro de Familia y no lo hicieron. Además, el Libro de Familia completo (acreditando la representación de [REDACTED]) no se encontraba en poder de la administración, por lo cual, la solicitud de inicio no reunía los requisitos necesarios y, por ende, la reclamación no se admitió a trámite ni se inició procedimiento administrativo de responsabilidad patrimonial.

Vistas las alegaciones del recurso de reposición y visto que, aunque fuera de plazo y del trámite oportuno, se ha aportado como documento n.º 1 la copia del Libro de Familia completo figurando [REDACTED] como hijo de los reclamantes.

De conformidad con lo previsto en el artículo 119.1 de la Ley 39/2015, el recurso potestativo de reposición de fecha 17/02/2025 se estima, en parte, en cuanto a aceptar el documento aportado consistente en la copia del Libro de Familia. Por ende, habiéndose presentado toda la documentación requerida, se admitirá a trámite la reclamación, iniciándose el procedimiento administrativo de responsabilidad patrimonial para determinar la responsabilidad o no del Ayuntamiento y si éste tiene la obligación de indemnizar a los solicitantes.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1678 de 3 de abril de 2025.



Acuerdo:

PRIMERO.- REVOCAR, conforme al artículo 109.1 de la Ley 39/2015, el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 06/03/2025 por los motivos expuestos en la propuesta de resolución.

SEGUNDO.- INADMITIR, de conformidad con el apartado c) del artículo 116 de la Ley 39/2015, el recurso de alzada interpuesto por IGNACIO GARCIA ALVAREZ, en nombre y representación de [REDACTED] de fecha 14/03/2025 contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 06/03/2025.

TERCERO.- ESTIMAR PARCIALMENTE, de conformidad con el artículo 119.1 de la Ley 39/2015, el recurso de reposición interpuesto por IGNACIO GARCIA ALVAREZ, en nombre y representación de [REDACTED] de fecha 17/02/2025 contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16/01/2025 y, en consecuencia, **SE ADMITIRÁ** a trámite la reclamación, iniciándose el procedimiento administrativo de responsabilidad patrimonial.

CUARTO.- NOTIFICAR la resolución que sobre este asunto se dicte a los interesados, con la indicación de los recursos pertinentes.

Votación y acuerdo:

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

C) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

D) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2025/11

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 15570/2024. Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar amb aparcament i urbanització simultànea en sòl urbà

- Anexo 1. 15570-2024_Informe_Actividades garaje en edificio residencial - [REDACTED]

- Anexo 2. 15570-2024-Plurifamiliar pk-ExtD-02Fav

2. Expedient 878/2024. Atorgament de llicència per a legalització de modificacions en el transcurs de les obres i mesures correctores de les obres de canvi d'ús i reforma de dos locals en sòl urbà

- Anexo 3. 878.2024 INF TEC FAV, reg 2025-E-RE-3987

3. Expedient 11182/2024. Autorització de modificacions en el transcurs dels obres respecte de llicència urbanística per a construcció d'edifici plurifamiliar amb aparcament i piscina i urbanització simultània en sòl urbà.

- Anexo 4. 11182-2024-Plurif-ExtA-MTO1-Fav

4. Expedient 5236/2022. Atorgament de llicència urbanística construcció d'edifici plurifamiliar d'habitatges amb aparcament segons projecte bàsic modificat i d'execució

- Anexo 5. 5236-2022_Informe_Actividades garaje en edificio residencial - FIRME STRUCTURE AND BUILD SL

- Anexo 6. 5236-2022-Plurifamiliar Pk-MD-B E-02Fav

5. Expedient 3508/2019. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a edificació i urbanització simultània per a construcció de plurifamiliar amb aparcament en sòl urbà

- Anexo 7. 16003_2024 CFO EDIFICIO PLURI FAV MTO Y CFO

6. Expedient 5368/2019. Atorgament de llicència urbanística per a construcció de plurifamiliar amb aparcament en sòl urbà i cessió per a adaptació de parcel·la a PGOU segons projecte bàsic modificat i d'execució

- Anexo 8. 5368-2019_Informe_Actividades garaje exterior en edificio residencial - INVERSIONES RONCARY SL

- Anexo 9. 5368_2019_Informe_Proyecto Basico modificado y Ejecucion a Basico 12VIV-12GAR

7. Expedient 4194/2020. Atorgament de llicència urbanística per a construcció de plurifamiliar en sòl urbà amb urbanització simultànea segons projecte bàsic



- Anexo 10. 4194-2020_Informe_Actividades garaje 8 VIV adosadas - JOSEFINA Y [REDACTED]

- Anexo 11. Informe 7 [REDACTED] (4194-2020)

8. Expedient 3963/2025. Expedient 3383/2024. Aprovació del Conveni de Col·laboració entre l'Ajuntament d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, per al reforç de les plantilles policials per circumstàncies especials o per causes extraordinàries.

- Anexo 12. Esborrany Proposta Conveni de col·laboració policial remès per Ajuntament Eivissa

9. Expedient 3705/2025. Desestimar el Recurs de Reposició contra les liquidacions emeses per taxa de recollida i tractament de residus; 046-2412-91-26854514, 046-2412-91-26854515 i 046-2412-91-26854516.

- Anexo 13. Informe

B) ASUNTOS DE URGENCIA



Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 15570/2024
Procedimiento: Licencia Urbanística. Edificio plurifamiliar de 8 viviendas unifamiliares aisladas + sótano (8 parking + 8 trasteros).
Asunto: Informe respecto de actividad de aparcamiento vinculada a la obra.
Promotor: [REDACTED] – ***5460**
Emplazamiento: C/ Herba de Sant Ponç 10

En relación con la aportación de *Proyecto preliminar de actividad (PPA) permanente menor de un aparcamiento privado*, en la [REDACTED] formulada por [REDACTED] 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 la documentación de actividades que conforma el expediente.

Consta en el expediente: *Proyecto preliminar de actividad (PPA) permanente menor de un aparcamiento privado*, en la [REDACTED], redactado por LA INGENIERA Técnica Industrial Carmen Matutes Mestre, sin visar, de fecha 20/02/2025, presentado junto al proyecto de arquitectura, fase Básico según registro 2025-E-RE-2899.

Segundo. Respecto del presupuesto.

Revisado el proyecto preliminar de actividad, este presenta un presupuesto de ejecución material de VEINTE MIL MIL NOVECIENTOS EUROS (20.900,00 €) el cual no se intuye que esté incluido en el presupuesto de la obra completa que consta en el proyecto básico con el que está coordinado.

Tercero. Respecto de la actividad a desarrollar.

En referencia al uso de aparcamiento privado de vehículos, el técnico que suscribe considera que se trata de una actuación permitida al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (Zona Extensiva D), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.

Cuarto. Respecto de la normativa de aplicación.

La actividad objeto del presente informe queda sometida a la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears (en

adelante Ley 7/2013), la cual regula el régimen jurídico y el procedimiento de intervención administrativa de las obras, la instalación, la apertura y el ejercicio de actividades, tanto de titularidad pública como privada, así como las condiciones de los establecimientos que acojan estas actividades.

Quinto. Respecto de la vinculación obras-actividades.

La actividad del aparcamiento del edificio se tramita como procedimiento único en el expediente 15570/2024 de Licencia Urbanística atendiendo a lo que dispone el artículo 15.1 de la Ley 7/2013.

A los efectos revistos en el art. 15.4 de la Ley 7/2013, se constata que el proyecto preliminar de actividad (PPA) incorpora el contenido que sobre este tipo de actuación prevé el anexo II de la Ley 7/2013 de *condiciones técnicas que debe contener el proyecto básico de obra para edificios de uso predominantemente residencial con aparcamientos*.

Sexto. Respecto de la tramitación de la actividad.

Atendiendo a lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 7/2013, cuando sea necesario obtener la correspondiente licencia urbanística, el promotor de la instalación puede optar entre presentar un proyecto preliminar de actividades (PPA) de acuerdo con el anexo II de esta ley o integrar el contenido de este en el proyecto de obras. Potestativamente puede presentar el proyecto de actividades completo en la fase de la solicitud de licencia o con el proyecto de ejecución de obras. A estos efectos, consta en el expediente el proyecto preliminar de actividades (PPA) en la fase de proyecto básico.

Atendiendo a los criterios interpretativos en relación con el deber de presentación del proyecto de actividades (art. 39 Ley 7/2013) emitidos por la Dirección General de Emergencias de la Conselleria de Administraciones Públicas y Modernización de GOIB, *la presentación del proyecto de actividades se hace a los simples efectos que el ayuntamiento disponga de la información necesaria para llevar a cabo sus actuaciones de control e inspección de las instalaciones que se ejecutan, sin que haya que esperar ningún pronunciamiento expreso de la entidad local*.

CONCLUSIONES

Primera. El uso de aparcamiento privado de vehículos se corresponde con un uso permitido al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (ZONA EXTENSIVA D), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.



Segunda. Consta en el expediente el proyecto preliminar de actividades (PPA) en la fase de proyecto básico el cual incorpora el contenido que sobre este tipo de actuación prevé el anexo II de la Ley 7/2013.

Tercera. En fase de proyecto de ejecución deberá aportarse al expediente el proyecto de actividades completo, en atención a lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 7/2013.

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)

INFORME TECNICO 02

Expediente: 15570/2024.

PROYECTO DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON SÓTANO DESTINADO A APARCAMIENTO.

Emplazamiento: [REDACTED]

Fase Proyecto: **BÁSICO.**

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

INFORME 01 ANTERIOR

En el informe 01 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:

1. "La ocupación del sótano puede ser de máximo 70%. **Se supera.**
2. El volumen máximo es de 2,5m³/m². **Se supera.**
3. *Para acabar de justificar la accesibilidad y adaptación al terreno del edificio, falta aportar en planta, secciones y alzados, todos los niveles de todas las plataformas de implantación en relación al terreno natural y modificado propuesto.*
4. *Se podrán simultanear las obras de urbanización propuestas con las de edificación, siempre que éstas, estén debidamente avaladas y se haya aprobado previa o simultáneamente la configuración definitiva de la parcela lucrativa. De acuerdo a esta simultaneidad, según el artículo 54 del PGOU, para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyen en polígonos o unidades de actuación, será preciso, como garantía de la realización de las obras de urbanización, presentar la siguiente documentación previamente a la concesión de la licencia urbanística:*
 - *Compromiso de edificación y urbanización simultánea estableciéndose un plazo de terminación de la urbanización menor que el que le*

corresponda al de terminación de la edificación (artículo 54.1 a) del PGOU).

- Prestación de fianza del 25% por los costes de urbanización (artículo 54.1b) del PGOU en relación con el artículo 31.e.5) del PGOU.
- Compromiso de no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan para todo o parte del edificio.

Se han presentado los compromisos pero no la fianza (relacionado con deficiencia 6).

5. Se ha de presentar compromiso de cesión de la propiedad al respecto de los terrenos a ceder como vial público (49,48m2) para completar la condición de solar.
6. La completación de los servicios urbanísticos necesarios para adquirir la condición de solar (artículos 22 y 25 y artículo 54 del PGOU de Sant Antoni), incluida la construcción de aceras, se debe necesariamente proponer a través de proyecto independiente de urbanización, B+E (visado obligatorio). Dicho proyecto, deberá justificar la existencia de los servicios básicos o proponer la ejecución de los que falten (artículos 22 y 25 LUIB). Sobre el presupuesto de este presupuesto, se debe calcular la necesaria fianza a presentar (25%) respecto de la deficiencia 4.
7. La ficha urbanística hace referencia a NNSS de San Antonio, y es PGOU de Sant Antoni de Portmany.
8. Se deben acotar los cerramientos a vial, que no pueden hacer más de 2,00m de altura.
9. Al respecto de la actividad del aparcamiento, se ha de presentar el proyecto de actividad (proyecto integrado) o, en todo caso, la documentación que prevé el Anexo II de la Ley de Actividades de la CAIB (7/2013), de acuerdo al artículo 15 de la misma (Documentación redactada y firmada telemáticamente por técnico ingeniero competente), que será previamente revisada por el ingeniero municipal del departamento de urbanismo y actividades”.

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-2899, 24/02/2025.
- Autorización de [REDACTED] de fecha 11/12/2024, para trámites en este expediente al arquitecto Álvaro González de la Fuente.

- “PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS + SÓTANO (8 PARKING + 8 TRASTEROS)”, [REDACTED] firmado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente, fecha de firma Memoria 20/02/2025 y Documentación Gráfica 18/02/2025. Presupuesto PEM [REDACTED] Incluye EGR.
- Nombramiento de director de obra ASUME del arquitecto Álvaro González de la Fuente. Fecha 17/02/2025. Sin visar.
- Compromisos de edificación y urbanización simultánea firmados por la propiedad. Firmado en fecha 11/12/2024.
- Compromiso de cesión de terrenos (49,48m2) firmado por la propiedad. Firmado en fecha 17/02/2025.
- Ficha de estadística de edificación y vivienda. 17/02/2025.
- Liquidación de licencia urbanística del Ayuntamiento. 13/12/2024. Importe: [REDACTED]
- Comprobante de pago de licencia urbanística. Importe: [REDACTED] Banco de Sabadell.
- Proyecto preliminar de Actividad (PPA) permanente menor de un aparcamiento privado. Redactado por la ingeniera Carmen Matutes Mestre, firmado en fecha 20/02/2025.
- Carta explicativa de la subsanación de deficiencias, firmado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente, fecha 24/02/2025.

Consta en el expediente informe del ingeniero municipal de fecha 26/02/2025, que concluye:

“Primera. El uso de aparcamiento privado de vehículos se corresponde con un uso permitido al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (ZONA EXTENSIVA D), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.

Segunda. Consta en el expediente el proyecto preliminar de actividades (PPA) en la fase de proyecto básico el cual incorpora el contenido que sobre este tipo de actuación prevé el anexo II de la Ley 7/2013.

Tercera. En fase de proyecto de ejecución deberá aportarse al expediente el proyecto de actividades completo, en atención a lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 7/2013”.

- RGE 2025-E-RE-3177, 26/02/2025.
- Autorización de [REDACTED] de fecha 11/12/2024, para trámites en este expediente al arquitecto Álvaro González de la Fuente.

- “PROYECTO DE URBANIZACIÓN Solar Calle Herba de Sant Parc #·10, Sant Antoni de Portmany”, RC [REDACTED], VISADO 26/02/2025, 13/00341/25, redactado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente. PEM: [REDACTED]
- Nombramiento de director de obra ASUME del B+E de Urbanización del arquitecto Álvaro González de la Fuente. VISADO 26/02/2025, 13/00341/25.
- RGE 2025-E-RE-4644, 20/03/2025.
- Carta explicativa de Modificación del Proyecto de Urbanización, debido a error en el presupuesto. Firmado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente en fecha 19/03/2025.
- “PROYECTO DE URBANIZACIÓN [REDACTED], [REDACTED] VISADO [REDACTED] González de la Fuente. PEM: [REDACTED].

También constaba aportada en anterior documentación:

- Fotografías del estado actual del solar. Firmados en fecha 12/12/2024.
- Nota registral de la FN 6264. Superficie 500m2. Titular [REDACTED]. Usufructo de [REDACTED] (1/3). Herencia según escritura 02/07/2003.
- Escritura de declaraciones de obras nuevas finalizadas, aceptación y adjudicación de herencia. Fecha 02/07/2003. Descripción del solar en punto 8, perteneciente al causante según escritura de 11/10/1976.
- Certificación literal de inscripción de defunción de [REDACTED]. Firmado en fecha 14/10/2024.

Parcela sin edificaciones existentes.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

1. Reducida ocupación del sótano a 315,30m2.
2. Ajustado el volumen a 1.119,73m3 y superficies construidas a 377,30m2.
3. Justificación de adaptación al terreno aportada.
4. Presentados los compromisos de edificación y urbanización simultánea solicitados. No se presenta la fianza del 25%.

5. Presentado compromiso de cesión de la propiedad. 49,48m².
6. Presentado proyecto de urbanización del solar.
7. Corregida la ficha urbanística.
8. Valla perimetral de 2,00ml.
9. Proyecto de actividad presentado e informado por parte del ingeniero municipal.

Por tanto, dado que la fianza del 25% del proyecto de urbanización puede ser una condición del informe favorable, se entiende que se puede continuar con la tramitación.

Resto de deficiencias, debidamente subsanadas.

PROPUESTA DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es la construcción de una planta sótano destinada a aparcamiento, con espacios comunes y dos plantas sobre rasante destinada a viviendas (8).

En cada planta (baja y piso) se sitúan 4 viviendas completas con conexión a través de una escalera comunitaria. El edificio es aislado y la escalera comunitaria da acceso a cubierta plana sin uso específico.

Superficies construidas propuestas:

- Planta sótano: 362,82m².
- Planta baja: 200,27m².
- Planta piso: 178,07m².
- Planta cubierta: 4,50m². 9,00m² al 50% ya que se propone abierto (porche).
- TOTAL Computable (sótano no computable, es bajo rasante): 382,84m².

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

La parcela (450,52m² después de cesiones) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Extensiva D, núcleo de Ses Païsses.

Análisis de los parámetros urbanísticos principales de la zona urbanística:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano	SI
Zonificación PGOU	Extensiva D	Extensiva D	SI
Parcela mínima	400m2	450,52m2 (*)	SI
Fachada mínima	15ml	Superior. 3 fachadas.	SI
Situación Edificio	Aislado	Aislado	SI
Ocupación	70% SOT: 315,36m2.	SOT:315,30m2.	SI
	Resto50%: 225,26m2	Resto: 225,06m2.	SI
Edificabilidad	0,85m2/m2: 382,94m2.	377,30m2.	SI
Volumen máximo	2,5m3/m2 (1.126,30m3), máximo 2000m3.	1.119,73M3	SI
Retranqueos	3ml	>3,00ml en todos los casos, excepto sótano permitido por Artículo 84 si es destinado a aparcamiento de vehículos.	SI
Altura máxima	6,5ml	6,14ml	SI
Altura total	8,00ml	7,86ml	SI
Número plantas	2pl	SOT + 2pl s/rasante	SI
Uso	Art. 232	Plurifamiliar + aparcamiento en sótano	SI

(*) 450,52m2 es la parcela lucrativa que queda después de las cesiones de aceras (49,48m2) debidamente urbanizadas.
Solar anterior a la aprobación inicial del PGOU.

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

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

Adaptación al terreno: De acuerdo a la topografía aportada y secciones del terreno, se trata de un terreno sensiblemente plano que cumple con las exigencias de adaptación al terreno (artículo 85 del PGO). Justificada la adaptación en la subsanación de deficiencias.

Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGO de Sant Antoni: El solar tiene fachada en tres alineaciones (Carrer dels Arbocers i Carrer de l'Herba de Sant Ponç y Carrer del Lliris) de viales ejecutados. El acceso rodado se realiza por uno de los viales urbanos del PGOU (Carrer de l'Herba de Sant Ponç). En cambio, el acceso peatonal, se realiza por el Carrer del Lliris.

Servicios urbanísticos necesarios: Se propone completar la definición de solar con el remate de aceras existentes. Presentado "PROYECTO DE URBANIZACIÓN Solar [REDACTED]", VISADO 26/02/2025, 13/00341/25, redactado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente. PEM: 32.115,03 euros.

Actividad del aparcamiento: Presentado Proyecto preliminar de Actividad (PPA) permanente menor de un aparcamiento privado. Redactado por la ingeniera Carmen Matutes Mestre, firmado en fecha 20/02/2025, e informado favorablemente por parte del ingeniero municipal, con condiciones.

Otras regulaciones de las normas urbanísticas del PGO a destacar:

Dotación de aparcamiento. Debe dotarse de una plaza por vivienda (8). Total de 8 plazas. **Cumple**, todas las plazas en planta sótano.

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

No se ha detectado falta de documentación administrativa necesaria para poder autorizar el proyecto BÁSICO.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista la subsanación de deficiencias presentada y demás documentación administrativa, y de acuerdo también al análisis de los anteriores informes realizados, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado **BÁSICO** presentado de Conjunto Residencial de 8 viviendas y aparcamiento, de acuerdo a lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Zona Extensiva D del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 8 viviendas con aparcamiento.
- Altura permitida: 6,14ml de máxima y 7,86ml de total. SOT + 2 plantas.
- Edificabilidad permitida: 377,30m² y 1.119,73m³.
- Ocupación permitida: SOTANO: 315,30m²; y resto PB+PP: 225,06m².
- Presupuesto PEM: [REDACTED] y dotación de infraestructuras / urbanización de PEM [REDACTED]
- Cesión de terrenos a favor del Ayuntamiento (gratuita y urbanizada): 49,48m² en frente de parcela.

Documentos que se informan favorablemente

- “PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS + SÓTANO (8 PARKING + 8 TRASTEROS)”, Calle [REDACTED], firmado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente, fecha de firma Memoria 20/02/2025 y Documentación Gráfica 18/02/2025. Presupuesto PEM [REDACTED]. Incluye EGR.
- “PROYECTO DE URBANIZACIÓN Solar Calle Herba de Sant Parc #·10, Sant Antoni de Portmany”, RC 5351005CD5155S0001FD, VISADO 20/03/2025, 13/00478/25, redactado por el arquitecto Álvaro González de la Fuente. PEM: [REDACTED]

Documento que lo complementa:

- Proyecto preliminar de Actividad (PPA) permanente menor de un aparcamiento privado. Redactado por la ingeniera Carmen Matutes Mestre, firmado en fecha 20/02/2025.

Condiciones de tramitación previas a la licencia

- Abono de la fianza del 25% del Proyecto de Urbanización: 25% del PEM: [REDACTED]

- El informe favorable queda condicionado a la efectiva cesión previa y gratuita de los terrenos de 18,91m² en los viales que dan frente a la parcela, a favor del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, de acuerdo al procedimiento que se establezca por parte de los servicios jurídicos municipales.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia

1. 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, respecto del Proyecto Básico que se autoriza (EDIFICACIÓN). El proyecto de Ejecución ha de ser el desarrollo estricto e idéntico del proyecto básico autorizado.
2. Conjuntamente con el proyecto de ejecución, se ha de presentar Proyecto de infraestructura común de Telecomunicaciones.
3. Se han de tener en cuenta las conclusiones del informe en sentido favorable del ingeniero municipal respecto del proyecto de actividad presentado y su Anexo, firmado en fecha 16/12/2024:

“Primera. El uso de aparcamiento privado de vehículos se corresponde con un uso permitido al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (ZONA EXTENSIVA D), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.

Segunda. Consta en el expediente el proyecto preliminar de actividades (PPA) en la fase de proyecto básico el cual incorpora el contenido que sobre este tipo de actuación prevé el anexo II de la Ley 7/2013.

Tercera. En fase de proyecto de ejecución deberá aportarse al expediente el proyecto de actividades completo, en atención a lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 7/2013”.

4. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
5. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial, tanto del proyecto de obra nueva de edificación, como del proyecto de urbanización.

7. Antes de iniciar las obras de edificación, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
8. Antes de iniciar las obras de edificación, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).
9. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
10. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
11. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la parcela y 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).

.....

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.



Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 878/2024

Procedimiento: Licencia urbanística en suelo urbano, legalización

Asunto: Informe técnico

ANTECEDENTES

- Licencia, expediente 5297/2018, para el cambio de uso y reforma de dos locales en la calle Santa Rosalia, 13 de Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Jaime Serra Verdaguer, colegiado COAIB nº 28.119/0, visado 13/00316/22. Concedida por la Junta de Gobierno Local (JGL) de este Ayuntamiento en sesión del día 11 de mayo de 2022.
- Escrito con registro de entrada 2022-E-RE-6522 de fecha 20/09/2022 formulado por Jaime Serra Verdaguer con DNI 46340551J, en representación de SVPURA VIDAIBIZA, S.L con CIF B16547028, solicitando certificado de final de obra municipal del expediente 5297/2018. Se crea el expediente municipal 5132/2022.
- En fecha 02/05 y 04/09 de 2023 se informa **desfavorable** la solicitud de Certificado de final de obras municipal.
- Escrito con registro de entrada 2023-E-RE-7486 de fecha 25/09/2023 formulado por Jaime Serra Verdaguer con DNI 4055 en representación de SVPURA VIDAIBIZA, S.L con CIF B16547028, aportando proyecto de legalización. Se genera el expediente municipal 878/2024.
- En fecha 06/06/2024 se realiza un requerimiento por parte de los SSTT Municipales.
- Escrito con registro de entrada 2024-E-RE-14191 de fecha 18/09/2024 donde aporta documentación para subsanar los requerimientos municipales.
- En fecha 05/02/2025 se realiza un requerimiento por parte de los SSTT Municipales.
- Escrito con registro de entrada 2025-E-RE-2741 de fecha 20/02/2025 donde aporta documentación para subsanar los requerimientos municipales.
- Escrito con registro de entrada 2025-E-RE-3987 de fecha 11/03/2025 donde aporta documentación para subsanar los requerimientos municipales.

INFORME

PRIMERO.- Es objeto de este informe la valoración de la documentación presentada mediante registro 2025-E-RE-3987, por ser la última versión del proyecto aportado.

PROYECTO MODIFICADO DE LEGALIZACIÓN DE CAMBIO DE USO CON MEDIDAS CORRECTORAS SEGÚN EXPEDIENTE 878/2024 en la calle Santa Rosalia, 13 de Sant Antoni de Portmany, visado COAIB 13/00402/25 con fecha 10/03/2025.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

- Projectista: Jaime Serra Verdaguer
- CEM 112.396,47 € PEM 5.089,40 €

SEGUNDO.- Objeto del proyecto

El proyecto tiene por objeto lo siguiente:

- legalizar las modificaciones realizadas durante la ejecución de las obras autorizadas mediante expediente municipal 5297/2018, proyecto autorizado con visado COAIB 13/00316/22 del 09/03/2022.
- Medidas correctoras para aquellos aspectos de la obra que no cumplieran con la normativa.

TERCERO- Respecto a las deficiencias detectadas durante el final de obra, expediente 5132/2022 y indicadas en el anterior informe técnico:

- *El proyecto indica lo siguiente en el apartado DB HS 3:*

"Se actualiza el apartado HS 3, debido al cambio en el modelo de campana por un modelo con modo de recirculación equipada con filtro de carbón. De este modo, la recirculación del aire mediante filtro de carbón (CBCF001-OW) serán filtrados los olores y ventilados a través de los agujeros de ventilación frontales de la campana sin ser necesario su conexión al exterior. El modelo instalado es LAGAN Campana extractora modelo 50 401383, según ficha técnica del modelo instalado el flujo de aire máximo es de 272 m3/h = 75 l/s > 50l/s, dando cumplimiento al DB HS3."

No se aporta justificación técnica de la equivalencia de prestaciones con las soluciones técnicas basadas en el DB. Se reitera lo indicado en el anterior informe respecto al cumplimiento del DB HS 3.1.1.3 y DB HS 3.2.5.2.

Se aporta nueva justificación del apartado DB HS 3.1.1.3 y DB HS 3.2.5.2.

- *Se incluye apartado en el proyecto "5.CUMPLIMIENTO DEL CTE"*

No se ha justificando y se deberá incluir en el proyecto:

DB-SI Seguridad en caso de incendio

DB-HE 0 Limitación del consumo energético, 1 Condiciones para el control de la demanda energética

DB-HS 3 Calidad del aire interior y 6 Protección frente a la exposición al radón

Se aporta justificación del DB-SI, DB-HE y DB- HS.

- *El acceso al edificio no cumple con el DB SUA 9, 1.1.1 Accesibilidad en el exterior del*



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

edificio.

Visto que existe un desnivel de 18 cm entre la acera exterior y el vestíbulo del edificio el proyecto de legalización deberá contemplar las medias correctoras necesarias para dar cumplimiento DB SUA 9.

El proyecto indica que la actuación proyectada incumple parcialmente DB SUA y se acoge al art 5 del CTE para justificar una solución alternativa para salvar el desnivel de 18 cm entre el vestíbulo del edificio y la calle.

El técnico que informa considera que la solución propuesta esta dentro de las **tolerancias admisibles y comentarios del Ministerio de Fomento, Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo**, tolerancias indicadas en el documento “DA DB-SUA/2 Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes”. El estado proyectado mejora la accesibilidad entre la vía pública y la entrada principal del edificio.

En la documentación final de la obra deberá quedar constancia de aquellas limitaciones al uso del edificio que puedan ser necesarias como consecuencia del grado final de adecuación alcanzado y que deban ser tenidas en cuenta por los titulares de las actividades.

CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede,

Primero.- Se informa **FAVORABLE** el PROYECTO MODIFICADO DE LEGALIZACIÓN DE CAMBIO DE USO CON MEDIDAS CORRECTORAS SEGÚN EXPEDIENTE 878/2024 en la calle Santa Rosalia, 13 de Sant Antoni de Portmany, visado COAIB 13/00402/25 con fecha 10/03/2025.

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

INFORME TECNICO MTO

Expediente: 11182/2024.

PROYECTO DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA EN SUELO URBANO.

Emplazamiento: Calle de Alemany, nº 7. TM de Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: MTO, Modificación en el transcurso de las obras (B +E).

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

ANTECEDENTES

Se concedió Licencia urbanística en JGL 17/10/2024, para el proyecto:

- “PROYECTO BÁSICO DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD EN SUELO URBANO”, en Calle de Alemany, nº 7, núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany. Presupuesto PEM 537.552,10 euros. Firmado por el arquitecto Juan Echevarría Aramendi, en las fechas siguientes:
 - Memoria y planos PB-100 y PB-101. Fecha 13/09/2024.
 - Planos PB-200 a PB-212. Fecha 17/09/2024.

Documentos técnicos que lo complementan:

- “Proyecto preliminar de Actividad de Aparcamiento abierto anexo a edificación de uso residencial privado en CL Alemany”, C/ Alemany, nº 7, esq. Vara de Rey. Firmado por el ingeniero Adrián Guasch Ferrer en fecha 06/09/2024.

De acuerdo a las siguientes condiciones técnicas:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Zona Extensiva B del PGO de Sant Antoni.

- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 8 viviendas con aparcamiento.
- Altura permitida: 13,15m de máxima y 14,50m de total. SOT + 4 plantas.
- Edificabilidad permitida: 517,88m² y 1.552,05m³.
- Ocupación permitida: SOT: 252,00m², PB: 139,81m², PP: 176,04m² PP1, 167,61m² PP2, 164,56m² PP3.
- Presupuesto PEM: 537.552,10 euros.

.....

Todo ello, con las siguientes condiciones específicas para la concesión de licencia:

1. *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, respecto del Proyecto Básico que se autoriza. El proyecto de Ejecución ha de ser el desarrollo estricto e idéntico del proyecto básico autorizado.*
2. *La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.*
3. *Se deberá presentar el proyecto de actividades completo junto con el proyecto de ejecución de la obra.*
4. *Junto con el proyecto de ejecución, se debe presentar el Proyecto de Infraestructuras Comunes en materia de acceso a los Servicios de Telecomunicaciones.*
5. *Se deberá presentar Proyecto de La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.*
6. *Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.*
7. *Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).*
8. *Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).*
9. *Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada*

de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.

- 10. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.*
- 11. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al 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 proyecto de Ejecución e inicio de obras fueron autorizado mediante Decreto 2025/0057, de fecha 09/01/20257.

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

Se solicita una MTO (Modificación en el Transcurso de las Obras) con la aportación de la siguiente documentación:

- RGE 2025-E-RE-3535, 03/03/2025.
- Autorización del representante / administrador de la empresa (Antonio Jesús Rodríguez Ponce) a favor del técnico Juan Echevarría Aramendi para trámites en este expediente. 29/08/2024.
- “MODIFICADO EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD, EN SUELO URBANO EN EL CASCO URBANO DE SANT ANTONI DE PORTMANY, TERMINO MUNICIPAL DE SANT ANTONI, IBIZA” en Calle de Alemany, nº 7, núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany. Redactado por el arquitecto Juan Echevarría Aramendi, VISADO 03/03/2025. Consta de la siguiente documentación:
 - Memoria de MTO.
 - Plano General. Planta sótano. PE 200.
 - Plano de Cimentación. Planta sótano. PE E01.

PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS

La propuesta de la Modificación, consiste, en la ampliación del sótano, para dotación de aljibe o depósito de agua de 47,32m² de superficie útil y 1,5m de lámina de agua en zona de retranqueo (Calle Alemany).

No se alteran parámetros urbanísticos (aljibe en sótano no computable) ni se altera el presupuesto, dado que se han ajustado partidas de estructura.

La planta sótano se amplía en 47,32m² para la zona de aljibe de agua potable y pluviales, que no modifica los parámetros urbanísticos autorizados ya que se trata de superficie no computable y que mantiene la adaptación al terreno del edificio autorizada. Se realiza en zona de lindero en planta sótano, no prohibida por la regulación vigente y anteriormente autorizado, en este mismo proyecto otro aljibe similar...

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

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

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano	SI
Zonificación PGOU	Extensiva B	Extensiva B	SI
Parcela mínima	400m ²	517,88m ²	SI
Fachada mínima	15ml	Superior	SI
Situación Edificio	Aislado	Aislado	SI
Ocupación	SOT70%(*): 362,56m ² PB 50% (*): 258,94m ² PP 40% (*): 207,15m ²	SOT: 252,00m ² PB: 139,81m ² PP: Menor varios (176,04m ² PP1, 167,61m ² PP2, 164,56m ² PP3).	SI
Edificabilidad	1,00m ² /m ² (*)	517,88m ²	SI

Volumen máximo	3m3/m2=1.553,64m3, máximo 5.000m3.	1.552,05m3.	SI
Retranqueos	3ml (*)	>3,00ml en todos los casos	SI
Altura máxima	13,30ml	13,15ml	SI
Altura total	14,80ml	14,80ml	SI
Número plantas	SOT + B+ 3pl	SOT + 4pl s/rasante	SI
Uso	Art. 232	Plurifamiliar + aparcamiento	SI

CONCLUSIÓN

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

1. Informar favorablemente la documentación técnica presentada del “MODIFICADO EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD, EN SUELO URBANO EN EL CASCO URBANO DE SANT ANTONI DE PORTMANY, TERMINO MUNICIPAL DE SANT ANTONI, IBIZA” en Calle de Alemany, nº 7, núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany. Redactado por el arquitecto Juan Echevarría Aramendi, VISADO 03/03/2025”, a los efectos del otorgamiento de licencia de obras, siempre que el informe jurídico así lo ratifique. Sin modificación de parámetros urbanísticos ni presupuesto.
2. Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia original y se entiende que también se mantiene vigente toda la documentación administrativa que se presentó en el expediente en su momento y que no ha sido expresamente modificada en la presentación de estas MTO.

Documentos que se informan favorablemente

- “MODIFICADO EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD, EN SUELO URBANO EN EL CASCO URBANO DE SANT ANTONI DE PORTMANY, TERMINO MUNICIPAL DE SANT ANTONI, IBIZA” en Calle de Alemany, nº 7, núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany.

Redactado por el arquitecto Juan Echevarría Aramendi, VISADO 03/03/2025. Consta de la siguiente documentación:

- Memoria de MTO.
- Plano General. Planta sótano. PE 200.
- Plano de Cimentación. Planta sótano. PE E01.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 5236/2022
Procedimiento: Licencia Urbanística.
 Edificio residencial de 15 viviendas y aparcamiento.
Asunto: Informe respecto de actividad de aparcamiento vinculada a la obra.
Promotor: FIRME STRUCTURE AND BUILD, S.L. – B02538601
Emplazamiento: C/ General Balanzat, 14 – Sant Antoni de Portmany

En relación con la aportación de *Proyecto de actividad permanente menor de garaje destinado a 28 plazas de aparcamiento*, en C/ General Balanzat, 14, relativo a la licencia de obras con *modificado de proyecto básico y proyecto de ejecución de edificio residencial de 15 viviendas y aarcamiento*, formulada por FIRME STRUCTURE AND BUILD, S.L., el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

Primero. Respecto de la documentación de actividades que conforma el expediente.

Constan en el expediente:

- *Proyecto de actividad permanente menor de garaje destinado a 28 plazas de aparcamiento*, en C/ General Balanzat, 14, redactado por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vines, colegiado n.º 15182 por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valen ciana (COACV), visado con el n.º 13/00379/25 de fecha 05/03/2025, presentado junto al proyecto de arquitectura en fase de modificado de proyecto básico y proyecto de ejecución (2025-E-RE-3823 de fecha 07/03/2025).

Segundo. Respecto del presupuesto.

Revisado el proyecto de actividad, este presenta un presupuesto de ejecución material de CIENTO NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS. (109.158,90 €), el cual se intuye que está incluido en el presupuesto de la obra completa que consta en el modificado de proyecto básico y proyecto de ejecución con el que está coordinado.

Tercero. Respecto de la actividad a desarrollar.

En referencia al uso de aparcamiento privado de vehículos, el técnico que suscribe considera que se trata de una actuación permitida al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (Zona Intensiva A), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.

Cuarto. Respecto de la normativa de aplicación.

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

Quinto. Respecto de la vinculación obras-actividades.

La actividad del aparcamiento del edificio se tramita como procedimiento único en el expediente **5236/2022** de Licencia Urbanística atendiendo a lo que dispone el artículo 15.1 de la Ley 7/2013.

A los efectos previstos en el art. 15.4 de la Ley 7/2013, se constata que el proyecto aportado se trata de un proyecto de actividad completo.

El art. 15.4 de la Ley 7/2013, indica que *estos aparcamientos no tienen la condición de actividades a los efectos de esta ley y no deben presentar ninguna declaración responsable para el inicio y el ejercicio de la actividad de aparcamiento.*

Atendiendo a los criterios interpretativos en relación con el deber de presentación del proyecto de actividades (art. 39 Ley 7/2013) emitidos por la Dirección General de Emergencias de la Conselleria de Administraciones Públicas y Modernización de GOIB, *la presentación del proyecto de actividades se hace a los simples efectos que el ayuntamiento disponga de la información necesaria para llevar a cabo sus actuaciones de control e inspección de las instalaciones que se ejecutan, sin que haya que esperar ningún pronunciamiento expreso de la entidad local.*

Sexto. Respecto de la tramitación de la actividad.

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

- Atendiendo a lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 7/2013, Cuando sea necesario obtener la correspondiente licencia urbanística, el promotor de la instalación puede optar entre presentar



un proyecto preliminar de actividades de acuerdo con el anexo II de esta ley o integrar el contenido de este en el proyecto de obras. Potestativamente puede presentar el proyecto de actividades completo en la fase de la solicitud de licencia o con el proyecto de ejecución de obras. A estos efectos, consta en el expediente el proyecto de actividades completo en la fase de de proyecto básico.

CONCLUSIONES

Primera. Al haberse producido modificaciones al proyecto básico con licencia concedida que afectan a la actividad permanente menor, se ha aportado el proyecto de actividades completo junto con la presentación del modificado de proyecto básico y proyecto de ejecución que contempla las modificaciones realizadas.

Segunda. El uso de aparcamiento privado de vehículos se corresponde con un uso permitido al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (ZONA INTENSIVA A), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.

Tercera. Respecto de la tramitación de la autorización de la actividad, esta no precisa de la obtención del permiso de instalación, si bien requiere de la presentación del proyecto de actividades (a presentar junto al proyecto de arquitectura) la cual se hace a los simples efectos que el ayuntamiento disponga de la información necesaria para llevar a cabo sus actuaciones de control e inspección de las instalaciones que se ejecutan, sin que haya que esperar ningún pronunciamiento expreso de la entidad local.

Cuarta. Estos aparcamientos no tienen la condición de actividades a los efectos de la Ley 7/2013 y no deben presentar ninguna declaración responsable para el inicio y el ejercicio de la actividad de aparcamiento.

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)

INFORME TECNICO MD 02

Expediente: 5236/2022.

PROYECTO DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO.

Emplazamiento: C/ General Balanzat, nº 14.

Fase Proyecto: **MODIFICAD DE BÁSICO + EJECUCIÓN.**

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

ANTECEDENTES

Licencia concedida con Proyecto Básico en JGL 07/04/2024.

Proyecto autorizado:

- “PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, C/ GENERAL BALANZAT, Nº 14. 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA”, firmado por el arquitecto Enrique Grau Ustero. Firmado telemáticamente el 04/06/2024. Presupuesto PEM 1.773.266,94 euros.

Con las siguientes condiciones técnicas:

1. “En el plazo de 6 meses, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud y EGR, VISADOS, respecto del Proyecto Básico que se autoriza. El proyecto de Ejecución ha de ser el desarrollo estricto e idéntico del proyecto básico autorizado.”
2. Junto con el proyecto de ejecución, se ha de presentar proyecto de Infraestructuras comunes para el acceso a los servicios comunes de Telecomunicaciones.

3. Junto con el proyecto de ejecución se deberá presentar el proyecto de actividad completo de la actividad del aparcamiento y trasteros, de acuerdo a la Ley 7/2013, así como que una vez finalizada la obra se deberá presentar la DRIA y Certificado técnico correspondiente.
4. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
5. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
7. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
8. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).
9. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
10. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
11. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la parcela y la edificación definitivas resultantes 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).
13. Se dará estricto cumplimiento a las condiciones de estética del artículo 229, Intensivas, y el resto de condiciones de fachada o cubierta aplicables”.

INFORME 01 ANTERIOR DE LA MTO

En el informe anterior sobre las modificaciones en el transcurso de las obras, se señalaron las siguientes deficiencias:

1. *En el proyecto de ejecución, se debe presentar Justificación técnica detallada del cumplimiento a las condiciones de estética del artículo 229, Intensivas, y el resto de condiciones de fachada o cubierta aplicables.*
2. *El proyecto de actividad debe presentarse VISADO por Colegio Oficial (RD 1000/2010 de visado obligatorio). Una vez presentado adecuadamente, se remitirá a informe y supervisión del ingeniero municipal.*
3. *Se ha de presentar Proyecto de Infraestructuras comunes para el acceso a los servicios comunes de Telecomunicaciones.*
4. *Existe aumento de PEM (pasa de 1.773.266,94 euros a 1.864.501,82 euros) originado por la nueva planta sótano -2. Debe liquidarse la diferencia de Tasas. Gestionar con el área de urbanismo municipal.*
5. *Se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.*
6. *Se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).*

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-3823, 07/03/2025.
- “PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR DE GARAJE DESTINADO A 28 PLAZAS DE APARCAMIENTO”, C/ GENERAL BALANZAT, Nº 14, 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA”, redactado por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vincés. VISADO 05/03/2025, 13/00379/25. Presupuesto PEM 109.158,90 euros. Incluye ESS.

Consta en el expediente de fecha firma 10/03/2025, informe favorable del técnico ingeniero municipal con las siguientes conclusiones:

“CONCLUSIONES

Primera. *Al haberse producido modificaciones al proyecto básico con licencia concedida que afectan a la actividad permanente menor, se ha aportado el*

proyecto de actividades completo junto con la presentación del modificado de proyecto básico y proyecto de ejecución que contempla las modificaciones realizadas.

Segunda. *El uso de aparcamiento privado de vehículos se corresponde con un uso permitido al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (ZONA INTENSIVA A), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.*

Tercera. *Respecto de la tramitación de la autorización de la actividad, esta no precisa de la obtención del permiso de instalación, si bien requiere de la presentación del proyecto de actividades (a presentar junto al proyecto de arquitectura) la cual se hace a los simples efectos que el ayuntamiento disponga de la información necesaria para llevar a cabo sus actuaciones de control e inspección de las instalaciones que se ejecutan, sin que haya que esperar ningún pronunciamiento expreso de la entidad local.*

Cuarta. *Estos aparcamientos no tienen la condición de actividades a los efectos de la Ley 7/2013 y no deben presentar ninguna declaración responsable para el inicio y el ejercicio de la actividad de aparcamiento”.*

- RGE 2025-E-RE-3978, 10/03/2025; 2025-E-RE-3995, 11/03/2025.
- Autorización de la promotora FIRME STRUCTURE AND BUILD SL a favor de Josstin Enrique Cedeño Vincens, para trámites en este expediente. 28/01/2025.
- Nombramiento de la empresa constructora FIRME STRUCTURE AND BUILD SL. Fecha firma 11/03/2025.
- Certificado de la AEAT de la empresa constructora FIRME STRUCTURE AND BUILD SL.
- Proyecto de infraestructura Común de Telecomunicaciones en C/ General Balanzat, nº 14, firmado por el técnico Gregorio Núñez Tendo, fecha 18/02/2025.
- Presentación del Proyecto de infraestructura Común de Telecomunicaciones en C/ General Balanzat, nº 14 en Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e infraestructuras Digitales en fecha 18/02/2025.
- “Memoria aclaratoria de cambios realizados del Proyecto Básico al Modificado de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución”, firmada telemáticamente por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vincens en fecha 10/03/2025.

Constaba ya la siguiente documentación técnica relevante de anteriores entregas:

- “MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, C/ GENERAL BALANZAT, Nº 14. 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA”, redactado por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vines. VISADO 30/01/2025, 13/00137/25. Presupuesto PEM 1.864.501,82 euros. Incluye ESS y EGR.
- Nombramiento ASUME del arquitecto director de la obra Josstin Enrique Cedeño Vines. VISADO 30/01/2025, 13/00137/25.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Al respecto de las deficiencias señaladas, cabe afirmar:

Se han subsanado correctamente las deficiencias 01. 02, 03 y 05.

Además, al respecto de la deficiencia 02 (Proyecto de actividad) consta en el expediente de fecha firma 10/03/2025, informe favorable del técnico ingeniero municipal.

Nuevo PEM del proyecto de Actividad: PEM 109.158,90 euros.

Respecto de la deficiencia 04 y 06 no se han aportado los documentos, si bien se entiende que pueden ser condiciones del informe técnico favorable.

INFORME TÉCNICO MODIFICADO DEL PROYECTO BÁSICO + PROJ EJECUCIÓN

Se propone Modificación del Proyecto Básico ya autorizado y desarrollo del Proyecto de Ejecución, para poder otorgar inicio de obras. Por tanto, requiere nueva comprobación y seguimiento de todo el proyecto técnico, ya que se deberá conceder, llegado el caso, nueva licencia urbanística.

Los cambios descritos son:

- Adición de una segunda planta sótano.
- Sin modificación de parámetros urbanísticos sobre rasante.
- Aumento de presupuesto: PEM pasa de 1.773.266,94 euros a 1.864.501,82 euros.

El objetivo del proyecto es la construcción de dos plantas sótanos destinadas a aparcamiento (28 plazas y 12 trasteros) y 4 plantas sobre rasante destinada a viviendas (15).

En planta baja se sitúan 3 viviendas y el resto de plantas superiores, 4 viviendas por planta. En planta cubierta se propone la caja de escaleras y zona de terrazas privativas con acceso directo de las viviendas inferiores sin que suponga volumen hacia la cubierta.

Superficies construidas computables propuestas:

- Planta sótano -2 (no computable): 500,51m².
- Planta sótano -1 (no computable): 500,51m².
- Planta baja: 260,34m².
- Planta piso 1: 300,25m².
- Planta piso 2: 300,25m².
- Planta piso 3: 300,25m².
- Planta cubierta: 17,56m².
- TOTAL Edificio computable: 1.178,65m².

Calificación urbanística

La parcela (500,51m², según proyecto) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Intensiva A, artículo 229 de las normas del PGOU.

Existe edificación a demoler en el proyecto, de menor entidad.

Análisis de los parámetros urbanísticos principales de la zona urbanística:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano	SI
Zonificación PGOU	Intensiva A	Intensiva A	SI
Parcela mínima	200m ²	500,51m ²	SI
Fachada mínima	10ml	19,96ml	SI
Situación Edificio	Alineación a vial	Alineado a vial	SI
Ocupación			

	60%: 300,30m2. PE 20ml	300,25m2. PE: 20ml	SI
Edificabilidad	-	1.178,65m2	SI
Volumen máximo	-	3.703,42m3.	SI
Retranqueos	5ml a fondo	5ml a fondo	SI
Altura máxima	13,30ml	12,65ml	SI
Altura total	14,80ml	14,80ml	SI
Número plantas	SOT + 4pl	SOT (2) + 4pl s/rasante	SI
Uso	Art. 232	Plurifamiliar + aparcamiento en sótano	SI

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

Accesibilidad: Analizado el proyecto, se entiende que se da cumplimiento a la normativa de Accesibilidad (CTE, DB-SUA-9 y Ley de Accesibilidad Universal), dotando de accesibilidad a todos los niveles de la edificación, mediante ascensor y accesibilidad a todas las viviendas.

Adaptación al terreno: Adaptado al desnivel de calle con desnivel menor a 1,00ml. Cumple artículo 85 del PGOU.

Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGO de Sant Antoni: Cumplimiento de la alineación del PGOU de Sant Antoni alineado a las otras edificaciones de la calle.

Servicios urbanísticos necesarios: Dotado de todos los servicios en esta zona.

Actividad del aparcamiento: Presentado proyecto de actividad, consta en el expediente de fecha firma 10/03/2025, informe favorable del técnico ingeniero municipal.

Otras regulaciones de las normas urbanísticas del PGOU a destacar:

Dotación de aparcamiento. Debe dotarse de una plaza por vivienda (15). Total de 28 plazas. **Cumple**, ubicadas todas en planta sótano (2 plantas).

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista la subsanación de deficiencias presentas y demás documentación administrativa, y de acuerdo también al análisis de los anteriores informes técnicos realizados, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto **Básico Modificado y el Proyecto de Ejecución** presentados, de acuerdo a lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Intensiva A del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 15 viviendas con aparcamientos y trasteros en planta sótano.
- Altura permitida: 12,65ml de máxima y 14,80ml de total. SOT + 4 plantas.
- Edificabilidad permitida: 1.178,65m².
- Ocupación permitida: 300,25m².
- Presupuesto PEM: 1.864.501,82 euros.

Condición previa a la licencia

Se han de regularizar las liquidaciones siguientes:

- Aumento de PEM (pasa de 1.773.266,94 euros a 1.864.501,82 euros) originado por la nueva planta sótano -2.
- PEM del proyecto de Actividad (PEM 109.158,90 euros).

Documentos que se informan favorablemente

- “MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO, C/ GENERAL BALANZAT, Nº 14. 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA”, redactado por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vines. VISADO 30/01/2025, 13/00137/25. Presupuesto PEM 1.864.501,82 euros. Incluye ESS y EGR.

Documentos técnicos que lo complementan:

- “PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR DE GARAJE DESTINADO A 28 PLAZAS DE APARCAMIENTO”, C/ GENERAL BALANZAT, Nº 14, 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY - IBIZA”, redactado por el arquitecto Josstin Enrique Cedeño Vines. VISADO

05/03/2025, 13/00379/25. Presupuesto PEM 109.158,90 euros. Incluye ESS.

- Proyecto de infraestructura Común de Telecomunicaciones en C/ General Balanzat, nº 14, firmado por el técnico Gregorio Núñez Tendero, fecha 18/02/2025.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia

1. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
2. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
3. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
4. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
5. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
6. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la parcela y la edificación definitivas resultantes en Catastro.
7. 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).
8. Se dará estricto cumplimiento a las condiciones de estética del artículo 229, Intensivas, y el resto de condiciones de fachada o cubierta aplicables.

.....

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.



Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 16003/2024

Procedimiento: Certificado municipal final de obra

Asunto: Informe técnico CFO municipal

Escrito con RGE 2024-E-RE-20013 de fecha 23/12/2024 formulado por Jose Samir Mitri Moles Con D.N.I. ***6043** en representación de PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, SOCIEDAD LIMITADA con C.I.F. B16509796, solicitando certificado municipal de final de obra del expediente municipal **3508/2019 – construcción de un edificio plurifamiliar de 8 viviendas y aparcamiento**, en Carrer Pere de Portugal nº 2, T.M de Sant Antoni de Portmany.

Escrito con RGE 2025-E-RE-659 de fecha 15/01/2025 formulado por Jose Samir Mitri Moles Con D.N.I. ***6043** en representación de PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, SOCIEDAD LIMITADA con C.I.F. B16509796, se aporta al expediente justificante de pago de tasas por tramitación de certificado municipal de final de obra.

Con fecha 23/01/2025 se emite requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la solicitud de certificado municipal de final de obra objeto de estudio del presente informe.

Escrito con RGE 2025-E-RE-1478 de fecha 30/01/2025 formulado por Jose Samir Mitri Moles Con D.N.I. ***6043** en representación de PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, SOCIEDAD LIMITADA con C.I.F. B16509796, se aporta documentación para subsanación de requerimiento indicado anteriormente.

Escrito con RGE 2025-E-RE-3063 de fecha 25/02/2025 formulado por Jose Samir Mitri Moles Con D.N.I. ***6043** en representación de PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, SOCIEDAD LIMITADA con C.I.F. B16509796, se aporta documentación al expediente.

Con fecha 04/03/2025 se emite requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la solicitud de certificado municipal de final de obra objeto de estudio del presente informe.

Escrito con RGE 2025-E-RE-3783 de fecha 06/03/2025 formulado por Jose Samir Mitri Moles Con D.N.I. ***6043** en representación de PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, SOCIEDAD



LIMITADA con C.I.F. B16509796, se aporta documentación para subsanación de requerimiento de fecha 04/03/2025 indicado anteriormente.

Con fecha 11/03/2025 se emite requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la solicitud de certificado municipal de final de obra objeto de estudio del presente informe.

Escrito con RGE 2025-E-RE-4016 de fecha 11/03/2025 formulado por Jose Samir Mitri Moles Con D.N.I. ***6043** en representación de PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, SOCIEDAD LIMITADA con C.I.F. B16509796, se aporta documentación para subsanación de requerimiento de fecha 11/03/2025 indicado anteriormente.

1. ANTECEDENTES

1.1 Según datos de la sede virtual del catastro, a la parcela le corresponde la referencia catastral [REDACTED], con una superficie grafica de 463 m²;

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 **3508/2019** – **construcción de un edificio plurifamiliar de 8 viviendas y aparcamiento**, en el cual consta:

- En fecha 19 de agosto de 2019 , mediante registro de entrada núm. 2019-E-RE-3852 el señor José Samir Mitri Moles con NIF ***6043** representando a la mercantil PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, S.L., con CIF B16509796 presenta solicitud de licencia urbanística para edificación y urbanización simultánea para la construcción de un EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS Y TRASTEROS, en Carrer Pere de Portugal nº 2, T.M. Sant Antoni de Portmany mediante la presentación de “PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR” situado en Carrer Pere de Portugal nº 2, redactado por el arquitecto Raúl Fuertes García, colegiado en la Delegación de Zaragoza del COAA nº 3854. El documento se presenta firmado digitalmente.
- En fecha 11 de enero de 2021 se realiza, mediante registro núm .39, requerimiento por los Servicios Técnicos municipales para la subsanación de deficiencias en base a informe técnico de fecha 11 de enero de 2021.



- En fecha 17 de febrero de 2021, mediante RGE 2021-E-RE-744 se solicita informe de alineaciones.
- En fecha 19 de febrero de 2021, mediante RGE 2021-E-RE-786 se aporta documentación en contestación a los reparos.
- En fecha 17 de agosto de 2021, el arquitecto con contrato de servicios externo, el señor Antonio Ramis Ramos, emite informe de alineaciones.
- En fecha 18 de marzo de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RE-1876, el interesado presenta "Proyecto básico modificado para edificio plurifamiliar" para la construcción de 7 viviendas, trasteros y aparcamiento en sótano en calle Pere de Portugal 2, T.M. Sant Antoni de Portmany. Redactado por el arquitecto D. Domingo Luis Lucchetta, colegiado nº 53180 COAIB, visado de fecha 17/03/2022 núm. 13/00357/22 y documentación anexa.
- En fecha 19 de abril de 2022, mediante instancia núm. 2022-E-RE-2636 se presenta por el interesado documentación para ser adjuntada a la obrante en el expediente.
- En fecha 31 de octubre de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RE-7607 se presenta ficha urbanística.
- En fecha 22 de noviembre de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RE-8408 se aporta por el interesado proyecto de urbanización sin visar ni firmar.
- En fecha 25 de noviembre de 2022, se emite informe favorable por los el arquitecto con contrato de servicios externo, el señor Enrique Clemente Quintana, con las condiciones en el indicadas.
- En fecha 29 de noviembre de 2022, mediante registro núm. 2022-S-RE-8309 se remite al interesado oficio de requerimiento según indicaciones contenidas en el informe técnico de 25 de noviembre de 2022.
- En fecha 1 de diciembre de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RE-8678 se aporta por el interesado proyecto de urbanización debidamente visado así como justificante de pago de la fianza y en fecha 7 de diciembre de 2022 se aporta renuncia del técnico redactor anterior, Raúl Fuertes García firmado digitalmente el 7/12/2022, sin visar así como el asume del nuevo arquitecto, el señor Domingo Luis Lucchetta COAIB 953180, como arquitecto redactor del proyecto modificado y de la dirección de Ejecución de la obra.
- En fecha 7 de diciembre de 2022, el arquitecto con contrato de servicios externo, el señor Enrique Clemente Quintana, analizada la documentación presentada por el interesado, emite diligencia.
- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 14/12/2022 resolvió otorgar a PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, S.L., con CIF B16509796 de licencia urbanística para edificación y urbanización simultánea, con cesión de 23 m2 para vial público y configuración de parcela acorde



al planeamiento, todo ello para la construcción de un edificio plurifamiliar de 7 viviendas, aparcamientos y trasteros, en Carrer Pere de Portugal nº 2, T.M. Sant Antoni de Portmany según (i) proyecto titulado “PROYECTO BÁSICO MODIFICADO EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO” en C/ Pere de Portugal 2; Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Domingo Luis Lucchetta, colegiado COAIB nº 53180 (ii) proyecto de urbanización de viales, redactado por el arquitecto Domingo Luis Lucchetta - COAIB 953180 visado el 30/11/2022 con registro COAIB 13/01726/22.

- En fecha 16 de diciembre de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RE-9083, se presenta proyecto de ejecución de 8 viviendas y trasteros; redactado por el arquitecto Domingo Luis Lucchetta con nº de visado 13/07793/22 de fecha 15 de diciembre de 2022.

- En fecha 22 de diciembre de 2022, se emite informe favorable respecto al proyecto de ejecución por el arquitecto con contrato de servicios externos, el señor Enrique Clemente Quintana.

- En fecha 23 de diciembre de 2022 mediante registro núm. REG 2022-E-RE-9329 Se aporta proyecto de actividad ‘Proyecto de actividad permanente menor: Aparcamiento de 8 plazas y 8 trasteros en edificio plurifamiliar.

- En fecha 23 de diciembre de 2022 se emite informe favorable respecto de la actividad por los Servicios Técnicos municipales.

- Mediante Decreto 2022/2024 de fecha 27/12/2022 se resuelve declarar que el proyecto de ejecución para la construcción de 8 viviendas, aparcamiento y trasteros en calle Pere de Portugal n.º 2, T.M. de Sant Antoni de Portmany; redactado por la arquitecto Domingo Lucchetta con n.º de colegiado 53.180 COAIB; con n.º de visado 13/01793/22 de fecha 15/12/2022 y Proyecto de actividad permanente menor: Aparcamiento de 8 plazas y 8 trasteros en edificio plurifamiliar’; redactado por la arquitecta técnica Inés Blanco Hurtado con n.º de visado 2022/00828 de fecha 12 de diciembre de 2022. SE ADECÚAN a las determinaciones del proyecto básico “PROYECTO BÁSICO MODIFICADO EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS Y APARCAMIENTO” en C/ Pere de Portugal 2; Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Domingo Luis Lucchetta, colegiado COAIB nº 53180 (ii) proyecto de urbanización de viales, redactado por el arquitecto Domingo Luis Lucchetta - COAIB 953180 visado el 30/11/2022 con registro COAIB 13/01726/22. autorizados por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 14 de diciembre de 2022, por el que se otorga a otorga a la mercantil PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, S.L., con CIF B16509796 licencia urbanística para edificación y urbanización simultánea, con cesión de 23 m2 para configuración de parcela acorde al planeamiento, todo ello para la construcción de un edificio plurifamiliar de 7 viviendas, aparcamientos y trasteros, en Carrer Pere de Portugal nº 2, T.M. Sant Antoni de Portmany



1.3 Constan en archivo municipal los siguientes expedientes relacionados:

- **318-2025 -Aceptación de terrenos destinados a viales:** La Junta de Gobierno local en sesión del día 23/01/2025 resolvió ACEPTAR la cesión de 23 m2 de superficie para destinarlos a viales llevada a cabo por el señor José Samir Mitri Moles con DNI núm. ***6043** en nombre y representación de la mercantil PETRA DISEÑO Y ARQUITECTURA, SL.

INFORME

2.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

2.1 Es objeto de estudio del presente informe la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-20013 de fecha 23/12/2024, con la cual se solicita certificado municipal de final de obra del expediente municipal **3508/2019 – construcción de un edificio plurifamiliar de 8 viviendas y aparcamiento**, en Carrer Pere de Portugal nº 2, T.M de Sant Antoni de Portmany.

Así mismo es objeto de estudio del presente informe la documentación aportada con RGE 2025-E-RE-1478 de fecha 30/01/2025 para subsanación de requerimiento de fecha 23/01/2025, documentación aportada con RGE 2025-E-RE-3063 de fecha 25/02/2025, documentación aportada con RGE 2025-E-RE-3783 de fecha 06/03/2025 para subsanación de requerimiento de fecha 04/03/2025, y documentación aportada con RGE 2025-E-RE-4016 de fecha 11/03/2025 para subsanación de requerimiento de fecha 11/03/2025.

2.1.1 La documentación aportada con RGE 2024-E-RE-20013 de fecha 23/12/2024 consiste en:

- Certificado final de obra y habitabilidad de las obras de edificio plurifamiliar, expedido por la dirección facultativa de las obras, el director de la obra, el arquitecto Domingo Luis Lucchetta, y el arquitecto técnico director de ejecución de la obra Jose Samir Mitri Moles, con visado colegial del COAIB nº 13/02164/24 de fecha 20/12/2024, 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 .

La numeración de las viviendas indicada en el certificado final de obra expedido por la dirección



facultativa se corresponde con la establecida por el departamento de catastro del Ayuntamiento de Sant Antoni, notificada al promotor mediante oficio trasladado con RGS 2024-S-RE-6881 de fecha 03/06/2024.

- 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 13/02164/24 de fecha 20/12/2024.
- 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 a las condiciones de la licencia otorgada y no suponen modificación de los parámetros urbanísticos autorizados, dicho documento se aporta con visado del COAIB nº 13/02164/24 de fecha 20/12/2024.

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

“En vivienda PA3 se ha agregado una ventana en el baño de 1,40m x 0,40, en la vivienda PA1 se ha agregado una ventana en la cocina de 1,00m x 1,00m, en la vivienda PB4 se ha cambiado el ingreso al patio de entrada sustituyendo la rampa por escalones. Se han incorporado dos pérgolas en las terrazas de las viviendas PB1 y PB4.”

Se aportan así mismos planos de planta de estado final de obra con visado colegial del COAIB nº 13/02164/24 de fecha 20/12/2024.

2.1.2 La documentación aportada con RGE 2025-E-RE-1478 de fecha 30/01/2025 para subsanación de requerimiento de fecha 23/01/2025 consiste en:

- Manual de uso y mantenimiento, el cual se aporta sin el correspondiente visado colegial.
- Justificante de presentación de declaración catastral modelo 900D, el cual se aporta con código CSV [REDACTED]

2.1.3 La documentación aportada con RGE 2025-E-RE-3783 de fecha 06/03/2025 para subsanación de requerimiento de fecha 04/03/2025 consiste en:

- Manual de uso y mantenimiento el cual se aporta con visado del COAIB nº 13/00377/25 de fecha 05/03/2025, 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.
- Fotografía donde se puede observar que se ha procedido a la instalación del panel separador de cocina y dormitorio en vivienda PB1.
- Fotografía donde se observa que no se ha procedido a la instalación de las pérgolas en las



terrazas de las viviendas PB1 y PB4.

2.1.4 La documentación aportada con RGE 2025-E-RE-4016 de fecha 11/03/2025 para subsanación de requerimiento de fecha 11/03/2025:

- Certificado emitido por la dirección facultativa de las obras haciendo constar que se desiste de la instalación de pérgolas en terrazas de viviendas PB1 y PB4.
- Documento en el que se indica el valor definitivo de la edificación, firmado por el representante de la promotora y así mismo director de ejecución de la obra, según el cual el PEM definitivo de la edificación es de **800.000 €**.

2.2 En fecha 21/02/2025 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 los proyectos que obtuvieron licencia, así mismo se comprueba que las modificaciones introducidas durante las obras se corresponden con lo recogido en el documento de modificaciones introducidas durante las obras y planos de estado final de obras redactados por la dirección facultativa de las mismas, y aportados con visado COAIB nº 13/02164/24 de fecha 20/12/2024. Como se recogerá más adelante, la única modificación de las recogidas en el documento de modificaciones introducidas durante las obras no ejecutada es la instalación de pérgolas en terrazas de viviendas PB1 y PB4.

En visita de inspección se comprueba que a nivel de acabados interiores estaban pendientes de instalar mobiliario y griferías en baños, puertas de paso y elementos de carpintería, y en referencia a lo indicado en el documento de modificaciones introducidas durante las obras aportado, se comprueba que no se ha procedido a la instalación de las pérgolas en las terrazas de las viviendas PB1 y PB4.

Con RGE 2025-E-RE-3063 de fecha 25/02/2025 se han aportado fotografías donde se comprueba que se ha procedido a instalar mobiliario y griferías de baños, así como puertas de paso. Con RGE 2025-E-RE-3783 de fecha 06/03/2025 se aportan fotografías donde se observa que ha sido instalado el panel separador de cocina y dormitorio en vivienda PB1, y fotografías donde se compruebe que no se han instalado las pérgolas en terrazas de viviendas PB1 y PB4. Con RGE 2025-E-RE-4016 de fecha 11/03/2025 se aporta escrito suscrito por la dirección



facultativa de las obras haciendo constar que se renuncia a la instalación de las pérgolas en terrazas de viviendas PB1 y PB4.

En relación a los trabajos de urbanización, en visita de inspección se comprueba que se han ejecutado las aceras, así mismo se ha procedido a la instalación de farolas, en la visita de inspección realizada aún estaba pendiente de instalar la farola ubicada en la esquina de la parcela, en las fotografías aportadas con 2025-E-RE-3063 de fecha 25/02/2025 se puede comprobar que se ha procedido a la instalación de la mencionada farola.

Referente al soterrado de líneas, se comprueba que se ha ejecutado la línea soterrada de enlace de conexión eléctrica, (Si bien actualmente existe una línea aérea, la misma está siendo utilizada a efectos de luz de obra).

En relación a la instalación de telecomunicaciones, se comprueba que se ha ejecutado la línea soterrada que da servicio al edificio, y así mismo se comprueba que se han ejecutado las arquetas indicadas en proyecto para soterrar el resto de líneas de telecomunicaciones que actualmente transcurren de manera aérea. Dichas líneas no pertenecen al edificio objeto de estudio del presente informe, entendiéndose por tanto que los trabajos de soterramiento de las mismas han de ser realizados por la empresa propietaria de las mismas.

En relación al sótano destinado a aparcamiento, en este informe no se entra a valorar lo relativo a la implantación de la actividad de aparcamiento en la planta sótano del edificio, estando el mismo condicionado a lo recogido en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears. Cabe mencionar que en visita de inspección el aparcamiento aun no disponía de las dotaciones mínimas exigidas en cuanto a señalización y protección contra incendios, ni así mismo estaban señalizadas ni pintadas las plazas de aparcamiento.

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

"(...) 2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modificara la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se paralizarán durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto



o relación de obras por ejecutar. La autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso, la normativa de aplicación a las modificaciones será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras. "

3.CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede, se considera lo siguiente

- **Primero:** Informar **FAVORABLEMENTE** las Modificaciones en el Transcurso de las obras, según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-20013 de fecha 23/12/2024 consistente en planos de estado final de obra con visado colegial del COAIB nº 13/02164/24 de fecha 20/12/2024 y documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, con visado colegial del COAIB nº 13/02164/24 de fecha 20/12/2024, 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. Cabe citar que la modificación indicada consistente en instalación de pérgolas en terrazas de viviendas PB1 y Pb4 no ha sido ejecutada, aportándose renuncia a su instalación mediante escrito redactado y suscrito por la dirección facultativa de las obras.

- **Segundo:** Informar **FAVORABLEMENTE** el Certificado final de las obras de edificio plurifamiliar, expedido por la dirección facultativa de las mismas, el director de la obra, el arquitecto Domingo Luis Lucchetta, y el arquitecto técnico director de ejecución de la obra Jose Samir Mitri Moles, con visado colegial del COAIB nº 13/02164/24 de fecha 20/12/2024, 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-20013 de fecha 23/12/2024 consistente en planos de estado final de obra con visado colegial del COAIB nº 13/02164/24 de fecha 20/12/2024 y documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, con visado colegial del COAIB nº 13/02164/24 de fecha 20/12/2024, 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, (Como se ha indicado anteriormente, la modificación consistente en instalación de pérgolas en terrazas de vivienda PB1 y Pb4 no ha sido ejecutada, aportándose renuncia a su instalación mediante escrito redactado y suscrito por la dirección facultativa de las obras), condicionado a la autorización previa, por el órgano competente, de las Modificaciones en el transcurso de las obras expuestas en el apartado primero de las conclusiones del presente informe.



-Tercero: La actualización del presupuesto real de obra ejecutada a efectos de aplicación de las determinaciones de la ordenanza del ICIO es de [REDACTED]

- Cuarto: Previo a la solicitud de Licencia de primera ocupación y en relación a la actividad de aparcamiento en sótano, se ha de proceder conforme a lo recogido en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

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.

En Sant Antoni de Portmany.

Por los Servicios Técnicos Municipales.

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 5368/2019
Procedimiento: Licencia Urbanística.
 Edificio entre medianeras. 12 viviendas y 12 aparcamietos.
Asunto: Informe respecto de actividad de aparcamiento en espacio libre exterior vinculado a la obra.
Promotor: INVERSIONES RONCARY, S.L. - B61420899
Emplazamiento: Ctra. Cala Gració, 9

En relación con la aportación de *Proyecto de actividad de un aparcamieto privado exterior de 12 plazas* relativo a la solicitud de licencia de obras con *Proyecto reformado básico y de ejecución edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos*, formulada por INVERSIONES RONCARY, S.L., 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 la documentación de actividades que conforma el expediente.

Consta en el expediente:

- *Proyecto de actividad de un aparcamieto privado exterior de 12 plazas* en la Ctra. Cala Gració, 9 de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto Cristóbal Díez Sánchez, colegiado número 70.777 por el Colegio Oficial Arquitectos de Madrid (COAM), visado con el n.º 113/01381/23 de fecha 06/09/2023, presentado junto al proyecto de arquitectura (básico y de ejecución).

Segundo. Respecto del presupuesto.

Revisado el proyecto de actividad, este presenta un presupuesto de ejecución material de [REDACTED] el cual no se intuye que esté incluido en el presupuesto de la obra completa que consta en el proyecto básico y de ejecución con el que está coordinado.

Tercero. Respecto de la actividad a desarrollar.

En referencia al uso de aparcamiento privado de vehículos, el técnico que suscribe considera que se trataría de una actuación no permitida al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (Zona Extensiva C), no cumple con los requisitos estipulados en el art. 232 (Régimen



de usos permitidos. Zona: Extensiva A, B, C, D, E y F.) del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados ya que el aparcamiento al aire libre (grado de situación 6 *En espacio libre*) no está permitido.

No obstante, en aplicación del art. 84.6 del PGOU según como queda redactado tras la modificación puntual aprobada definitivamente en fecha de 30 de junio de 2022 (BOIB n.º 98 de 28/07/2022):

6. (...)

En cualquier caso, la zona de retranqueo podrá también utilizarse para aparcar siempre que estas plazas estén descubiertas y su pavimento no sobrepase la altura respecto del terreno natural según se regula en el artículo 85.

el aparcamiento todo y que sea un uso pormenorizado no admitido para la calificación de Zona extensiva C, en aplicación del art. 84.6 resulta permitido.

Observar que la superficie de la zona de retranqueo utilizada para la actividad de aparcamiento de vehículos al aire libre es sensiblemente superior al resto de espacio libre (porción no edificable) de suelo urbano, lo que hace que la superficie de retranqueo sea la predominante a efectos de la superficie ocupada por la actividad objeto del presente informe quedando como residual el resto de espacio libre.

Procede por tanto que, atendiendo a lo anteriormente expuesto y previo a la concesión de la licencia urbanística, los servicios jurídicos se pronuncien sobre la procedencia de aplicar el art. 84.6 en contraposición al art 232 del PGOU.

Cuarto. Respecto de la normativa de aplicación.

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

Quinto. Respecto de la vinculación obras-actividades.

La actividad del aparcamiento del edificio se tramita como procedimiento único en el expediente **379/2021** de Licencia Urbanística atendiendo a lo que dispone el artículo 15.1 de la Ley 7/2013.

A los efectos revistos en el art. 15.4 de la Ley 7/2013, se constata que el proyecto de actividad incorpora el contenido que sobre este tipo de actuación prevé el anexo II de la Ley 7/2013 de

condiciones técnicas que debe contener el proyecto básico de obra para edificios de uso predominantemente residencial con aparcamientos.

El art. 15.4 de la Ley 7/2013, indica que *estos aparcamientos no tienen la condición de actividades a los efectos de esta ley y no deben presentar ninguna declaración responsable para el inicio y el ejercicio de la actividad de aparcamiento.*

Atendiendo a los criterios interpretativos en relación con el deber de presentación del proyecto de actividades (art. 39 Ley 7/2013) emitidos por la Dirección General de Emergencias de la Conselleria de Administraciones Públicas y Modernización de GOIB, *la presentación del proyecto de actividades se hace a los simples efectos que el ayuntamiento disponga de la información necesaria para llevar a cabo sus actuaciones de control e inspección de las instalaciones que se ejecutan, sin que haya que esperar ningún pronunciamiento expreso de la entidad local.*

Sexto. Respecto de la tramitación de la actividad.

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

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

CONCLUSIONES

Primera. El uso de aparcamiento privado de vehículos en espacio libre exterior se corresponde con un uso pormenorizado no admitido al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (Zona Extensiva C), no cumple con los requisitos estipulados en el art. 232 del PGOU si bien resulta un uso permitido en aplicación del art. 84.6 del PGOU.



Segunda. Respecto de la tramitación de la autorización de la actividad, esta no precisa de la obtención del permiso de instalación, si bien requiere de la presentación del proyecto de actividades (a presentar junto al proyecto de arquitectura) la cual se hace a los simples efectos que el ayuntamiento disponga de la información necesaria para llevar a cabo sus actuaciones de control e inspección de las instalaciones que se ejecutan, sin que haya que esperar ningún pronunciamiento expreso de la entidad local.

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

Cuarta. Estos aparcamientos no tienen la condición de actividades a los efectos de la Ley 7/2013 y no deben presentar ninguna declaración responsable para el inicio y el ejercicio de la actividad de aparcamiento.

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

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 5368/2019
Procedimiento: Licencia Urbanística.
 Edificio entre medianeras. 12 viviendas y 12 aparcamientos.
Asunto: Proyecto básico modificado y de ejecución.
Promotor: INVERSIONES RONCARY, S.L. - B61420899
Emplazamiento: Ctra. Cala Gració, 9

En relación con la aportación de Proyecto Básico modificado y de Ejecución relativo a la **licencia urbanística con urbanización simultánea y cesión de 25,40 m²** para viales según PGOU todo ello para la construcción de un **edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos** en Ctra. Cala Gració 9, formulada por la mercantil INVERSIONES RONCARY, S.L., el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

ANTECEDENTES

Primero. Respecto de la solicitud

Escritos formulados por el Sr. Cristóbal Díez Sánchez, con DNI nº ***2160**, en representación de SOCIEDAD INVERSIONES RONCARY, S.L., con C.I.F.: B61420899, con registro número 2025-E-RE-2333 de fecha 13/02/2025, 2025-E-RE-2408 de fecha 16/02/2025 y 2025-E-RE-2456 de fecha 18/02/2025 mediante los que aporta Proyecto reformado básico y de ejecución edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos en la Ctra. Cala Gració, 9 de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto Cristóbal Díez Sánchez, colegiado número 70.777 por el Colegio Oficial Arquitectos de Madrid (COAM).

- **2025-E-RE-2333** de fecha 13/02/2025 mediante el que aporta:

- Instancia de aportación de documentos.
- Proyecto reformado básico y de ejecución edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos (visado n.º 13/00246/25 de fecha 13/02/2025)

- 2025-E-RE-2408 de fecha 16/02/2025 mediante el que aporta

- Instancia de aportación de documentos.
- Memoria constructiva del Proyecto reformado básico y de ejecución (visado n.º 13/00246/25 de fecha 13/02/2025)

- 2025-E-RE-2565 de fecha 18/02/2025 mediante el que aporta:

- Instancia de aportación de documentos.

Mediciones y presupuesto del Proyecto reformado básico y de ejecución (visado con el número 13/00246/25 de fecha 13/02/2025), en sustitución de las aportadas en el proyecto anteriormente presentado.

Resto de documentación que conforma el expediente:

- **2019-E-RE-5794** de fecha 20/12/2019 mediante el que se aporta Proyecto básico edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos, sin visado y firmado en fecha de 20/12/2019
- **2020-S-RE-723** de fecha 13/02/2020 de requerimiento del pago de la Tasa
- **2022-S-RE-5973** de fecha 08/09/2022 de requerimiento de subsanación de deficiencias
- **2022-E-RE-6745, 2022-E-RE-6746 y 2022-E-RE-6760**, todos de fecha 28/09/2022 mediante los que se aporta documentación según requerimiento
- **2022-E-RE-8656 y 2022-E-RE-8657**, ambos de fecha 01/12/2022
- **2022-E-RC-9858** de fecha 12/12/2022 mediante el que aporta documentación complementaria
- **2023-S-RE-14** de fecha 03/01/2023 de requerimiento de subsanación de deficiencias
- **2023-E-RE-287** de fecha 13/01/2023 mediante el que se aporta documentación según requerimiento
- **2023-E-RE-598** de fecha 25/01/2023 mediante el que aporta documentación complementaria
- **2023-S-RE-877 y 2023-S-RE-879**, ambos de fecha 08/02/2023 de notificación de otorgamiento de licencia urbanística con urbanización simultánea y cesión de 25,40 m² para viales
- **2023-E-RE-597** de fecha 25/01/2023 mediante el que aporta justificante del pago de fianza
- **2023-E-RE-4334** de fecha 24/05/2023 mediante el que se aporta Proyecto básico y de ejecución de edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos, visado n.º 13/00681/23 de fecha 09/05/2023. Incluye Anexo compromiso de edificación y urbanización simultánea
- **2023-E-RE-4482** de fecha 29/05/2023 mediante el que se aporta el nombramiento de la empresa constructora.
- **2023-E-RE-4580** de fecha 01/06/2023 mediante el que se aporta el asume de la dirección de la ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud.
- **2023-S-RE-6262** de fecha 27/07/2023 de requerimiento de subsanación de deficiencias.
- **2023-E-RE-6858** de fecha 31/08/2023 mediante el que aporta:
 - Escrito de contestación
 - Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones para una edificación de 12 viviendas distribuidas en una escalera, situadas en planta baja a segunda, redactado por el ingeniero de telecomunicación Javier Macías Sánchez colegiado n.º 12937, sin registrar.
 - Ficha resumen de las características de la actividad.
- **2023-E-RE-6991** de fecha 06/09/2023 mediante el que aporta:
 - Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones para una

edificación de 12 viviendas distribuidas en una escalera, situadas en planta baja a segunda, redactado por el ingeniero de telecomunicación Javier Macías Sánchez colegiado n.º 12937, verificado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Telecomunicación (COIT) con el n.º 0101230091000 de fecha 06/09/2023.

- Proyecto de actividad de un aparcamiento privado exterior de 12 plazas, visado n.º 13/01381/23 de 06/09/2023.

- **2023-E-RE-9312** de fecha 16/11/2023 mediante el que aporta Certificado Final de Obra de demolición de vivienda unifamiliar, visado con el n.º 2022/00790 de fecha 15/11/2023.

- **2023-S-RE-9930** de fecha 27/11/2023 mediante el que se notifica que la Junta de Gobierno, en sesión de fecha 8 de febrero de 2023, acordó otorgar **licencia urbanística con urbanización simultánea y cesión de 25,40 m²** para viales según PGOU todo ello para la construcción de un edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos en Ctra. Cala Gració 9, T.M. Sant Antoni de Portmany según (i) Proyecto Básico edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos en Ctra. Cala Gració 9, Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto D. Cristóbal Díez Sánchez, colegiado COAM 15892, en representación de Arquitectura e ingeniería unida SLP, sociedad colegiada en el COAC 47336 y COAM 70777; firmado electrónicamente el 28/09/2022 y (ii) proyecto de urbanización de frente de parcela en Cala Gració 9 modificado y firmado digitalmente por el arquitecto en fecha 13/01/2023, sin visar; incluyendo memoria descriptiva, plano de actuaciones, cesiones y topografía acotadas y estimación de presupuesto de obras por importe de 2.259,05€. firmado por el arquitecto D. Cristóbal Díez Sánchez

- **2024-S-RE-11138** de fecha 16/08/2024 de requerimiento de subsanación de deficiencias.

- **2024-E-RE-15782** de fecha 16/10/2024 mediante el que aporta:

- Instancia de aportación de documentos.
- Memoria del proyecto reformado básico y ejecución (sin visar)
- Memoria urbanística del proyecto reformado básico y ejecución (sin visar)
- Planos del reformado básico y ejecución (sin visar)

- **2025-E-RE-2048** de fecha 09/02/2025 mediante el que aporta:

- Instancia de aportación de documentos.
- Memoria del proyecto reformado básico y ejecución (visado n.º 13/00175/25 de fecha 04/02/2025)
- Memoria urbanística del proyecto reformado básico y ejecución (visado n.º 13/00175/25 de fecha 04/02/2025)
- Planos del reformado básico y ejecución (visado n.º 13/00175/25 de fecha 04/02/2025)

- **2025-E-RE-2333** de fecha 13/02/2025 mediante el que aporta:

- Instancia de aportación de documentos.
- Proyecto reformado básico y ejecución de 12 viviendas y garajes (visado n.º 13/00246/25 de fecha 13/02/2025).

- **2025-E-RE-2408** de fecha 16/02/2025 mediante el que aporta:



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Instancia de aportación de documentos.
- Memoria del proyecto reformado básico y ejecución de 12 viviendas y garajes (visado n.º 13/00246/25 de fecha 13/02/2025).
- **2025-E-RE-2565** de fecha 18/02/2025 mediante el que aporta:
 - Instancia de aportación de documentos.
 - Mediciones u presupuesto (visado n.º 13/00277/25 de fecha 18/02/2025) en sustitución de las anteriormente presentadas.

Segundo. Respecto de la parcela.

La edificación se implanta en la parcela:

- Finca registrada con [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].
- Referencia catastral [REDACTED] . (Cr/ Cala Gració, 9).

Cuadro resumen de superficies:

Finca registral 3211	1.040,00 m²
Finca catastral 2569014CD5126N0001LP	1.303,00 m²
Topografico (medición <i>in situ</i>)	1.126,20 m²
Cesión a viales	25,40 m²
Superficie a efectos de aplicación de parámetros urbanísticos	1.100,80 m²

Procede apertura de expediente de rectificación en Catastro y Registro de la Propiedad en base a la parcela topográfica de 1.100,80 m².

Tercero. Respecto del presupuesto.

El proyecto reformado básico y de ejecución edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos (visado n.º 13/00246/25 de fecha 13/02/2025) presenta un presupuesto de ejecución actualizado (visado n.º 13/00277/25 de fecha 18/02/2025) de 755.360,25 €, no presentando alteración respecto del presentado en el proyecto básico que sirvió de base para el otorgamiento de la licencia.

En atención a lo indicado en la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto por construcciones instalaciones y obras (art. 8.4.), del cálculo del presupuesto de referencia en base a los costes de la construcción tipo en las Illes Balears relativos al mes de febrero de 2025, se tiene un P.E.M. de [REDACTED] €, según:

Cálculo del presupuesto de referencia en base a los costes de la construcción tipo en las Illes Balears (2025)
--

PEM = Σ (Superficie en m ² x Q x M x Coeficiente C) x Módulo del mes						
	Superficie Construida	Q	M	C	Módulo febrero 2025	PEM
12 Viv. con 2 baños	710,64 m ²	1,00	1,00	2,00		
Garaje (urbanización)	261,64 m ²	1,00	1,00	0,25		

En consecuencia, dado que el PEM del proyecto resulta inferior al obtenido por aplicación del método simplificado del cálculo de referencia en base a los costes de la construcción tipo en las Illes Balears, la base imponible del impuesto queda establecida en [REDACTED] siendo este el valor de referencia para el cálculo del ICIO, procediendo por tanto realizar su regularización dado que la liquidación provisional se realizó sobre el PEM del anterior proyecto básico el cual ascendía a [REDACTED]

Cuarto. Expedientes relacionados.

Exp.: 4114/2019 Certificado de alineaciones y rasantes.

Certificado de alineaciones y rasantes emitido por los Servicios técnicos municipales en fecha de 23 de marzo de 2021.

Exp.: 5330/2022 Licencia urbanística.

Demolición de vivienda unifamiliar, otorgada por JGL en sesión ordinaria de fecha 28 de diciembre de 2022.

Exp.: 6736/2023 Certificado final de obra.

Constan en el expediente (i) Certificado Fin de Obra visado con el n.º 2022/00790 de fecha 15/11/2023 y (ii) Certificado final de obra municipal de fecha 23/01/2024.

Quinto. Respecto de la Licencia Urbanística.

Consta **licencia urbanística con urbanización simultánea y cesión de 25,40 m²** para viales según PGOU, otorgada por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el 8 de febrero de 2023, para la construcción de un edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos en Ctra. Cala Gració 9, T.M. Sant Antoni de Portmany según (i) Proyecto Básico edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos en Ctra. Cala Gració 9, Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto D. Cristóbal Díez Sánchez, colegiado COAM 15892, en representación de Arquitectura e ingeniería unida SLP, sociedad colegiada en el COAC 47336 y COAM 70777; firmado electrónicamente el 28/09/2022 y (ii) proyecto de urbanización de frente de parcela en Cala Gració 9 modificado y firmado digitalmente por el arquitecto en fecha 13/01/2023, sin visar; incluyendo memoria descriptiva, plano de actuaciones, cesiones y topografía acotadas y estimación de presupuesto de obras por importe de [REDACTED]. firmado por el arquitecto D. Cristóbal Díez Sánchez

La licencia se otorgó **condicionada al cumplimiento de las indicaciones** referidas en el informe técnico adjunto, así como el cumplimiento durante toda la ejecución, del compromiso de urbanización y edificación simultánea y de no utilización de las construcciones hasta en tanto no esté concluida la obra de urbanización.

Sexto. Respetto del anterior proyecto de ejecución.

Revisado el proyecto de ejecución presentado, se comprobó que el proyecto pretendía la habilitación de la planta cubierta del edificio para la realización de usos no permitidos (piscina y solarium). Consecuencia de ello se emitió informe desfavorable al PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN EDIFICIO 12 VIVIENDAS Y 12 APARCAMIENTOS en la Ctra. Cala Gració, 9 de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto Cristóbal Díez Sánchez, colegiado número 70.777 por el Colegio Oficial Arquitectos de Madrid (COAM), visado con el número 13/00681/23 de fecha 09 de mayo de 2023, en base a que la propuesta de creación y uso de cuatro espacios destinados a solárium con piscina en la cubierta del edificio (viviendas 9, 10 11 y 12), no puede ser aceptada ya que incumple con lo especificado en la normativa urbanística vigente. Se dio traslado del informe al interesado mediante registro 2024-S-RE-11138.

Séptimo. Respetto de la nueva documentación presentada.

Ahora, el promotor presenta nueva documentación en la que propone MODIFICAR el Proyecto Básico Autorizado y a la vez presenta el Proyecto de Ejecución (*Proyecto reformado básico y de ejecución edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos*), ya que propone modificaciones a las condiciones de la licencia concedida, por lo que, se deberá analizar de nuevo todo el conjunto del proyecto, tanto en su fase de básico (nueva propuesta) como en la fase de ejecución, también presentada conjuntamente.

El pretender introducir modificaciones a la licencia otorgada en fase de Proyecto de Ejecución, comporta una **novación de la licencia** previa aportación de un proyecto básico modificado y proyecto de ejecución en atención a lo dispuesto en el art. 152.6 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB).

En consecuencia, la nueva documentación presentada requiere un **nuevo análisis del proyecto desde el nuevo proyecto básico modificado hasta el proyecto de ejecución** presentado, de acuerdo a las siguientes:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Primera. Consideraciones

En el presente informe se analizan estrictamente la justificación del cumplimiento de normativa en relación a las competencias urbanísticas de este Ayuntamiento, sin menoscabo de la necesidad del cumplimiento del resto de normativa y legislación que le fuere de aplicación sobre las que no se pronuncia este documento, teniendo en cuenta que la intervención municipal en los aspectos técnicos, relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación, no se efectúa y es responsabilidad de los agentes que intervienen en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas, respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Segunda. Objeto

Es objeto del presente informe el *Proyecto reformado básico y de ejecución edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos* en la Ctra. Cala Gració, 9 de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto Cristóbal Díez Sánchez, colegiado número 70.777 por el Colegio Oficial Arquitectos de Madrid (COAM), visado con el número 13/00246/25 de fecha 13/02/2025.

Tercera. Normativa de aplicación

El planeamiento urbanístico de aplicación es el 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 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.

Cuarta. Respecto de la condición de solar

La parcela se encuentra en suelo urbano pero no cuenta con la condición de solar. A fin de obtener la condición de solar, se aporta Separata técnica de urbanización incluyendo los trabajos de acometidas. Expediente de licencia 5368/2019, suscrita por el arquitecto Cristóbal Díez Sánchez, colegiado número 70.777 por el Colegio Oficial Arquitectos de Madrid (COAM), visado con el número 13/00681/23 de fecha 09/05/2023.

La separata contempla la ejecución de la cesión a vial y construcción de la acera en continuidad con el resto de la calle urbanizada y el conexionado a las redes de suministros urbanos según el art. 25 de la LUIB que remite a los servicios básicos urbanísticos enumerados en el artículo 22 de la misma ley: 1.a) Red viaria, 1.b) Abastecimiento agua, 1. c) Suministro de energía eléctrica, 1. d) Alumbrado público, 1. e) Saneamiento de aguas residuales.

Respecto a la urbanización, la acera no podrá ser menor de 1,50 m, en virtud de la sección asignada por el PGOU de Sant Antoni y de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación

para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados vigente en el momento de la solicitud de la licencia. No es posible tomar como referencia la contingencia de una medida de la acera en un punto al sur de la parcela y que puntualmente puede ser menor por ejecución y no por proyecto cuando en otro punto puede ser mayor. La medida normativa nunca será inferior a la de 1,50 m (siendo en la nueva Orden TMA/851/2021, de 23 de julio de 1,80 m que no aplica al proyecto retroactivamente). El informe técnico 4114/2019 de alineaciones indica las referencias precisas para el replanteo de la acera de 1,50 m.

En cuanto al espacio de uso público, sin nombre, de acceso al mar entre las parcelas [REDACTED] (Cr/ Cala Gració, 7) y [REDACTED] (Cr/ Cala Gració, 9), el proyecto renuncia expresamente al acceso de esa fachada.

La conexión a la red de alcantarillado se hará de acuerdo con las instrucciones de la empresa encargada de la gestión del servicio municipal. Dentro de este punto deberá prestarse especial atención a la existencia de red de pluviales, que no siendo un servicio urbanístico básico obligatorio, sí se deberá tener en cuenta el PGOU 1987 en su artículo 227, así como el art. 8 de la Ordenanza Municipal de Obras, Edificios y Solares (BOIB núm. 88 de 18/08/2000).

Deberá cumplirse con la normativa aplicable en materia de Telecomunicaciones Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (BOE núm. 114 de 10 de mayo de 2014).

La separata técnica de obras en vía pública cumple con los parámetros de urbanización legalmente prevenidos para otorgar a la parcela la condición de solar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 en relación con los artículos 22 y 29 de la LUIB.

El PEM declarado es de [REDACTED] y la fianza de urbanización por tanto de [REDACTED] (25% del P.E.M.), que consta pagada en sede electrónica. La fianza podrá regularizarse, si fuera necesario, en fases posteriores del procedimiento o cuando se conozca el valor final de las obras de urbanización.

En cuanto a la dotación de servicios básicos necesarios para ostentar la condición de solar:

	PROYECTO		OBSERVACIONES / CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
	SI	NO	
Requisitos (art. 25 LUIB)			
Lindero a espacio público	x		Ctra. Cala Gració – Paso público a playa

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santander.es/electronica/es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 190 de 207

Sant antoni de Portmany, calificación de Extensiva C, artículo 231 de las normas del PGOU.

Octava. Comprobación de parámetros urbanísticos

Revisado el Proyecto Básico y de Ejecución presentado, se comprueba el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación en base al art. 231 del PGOU:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU 1987	PROYECTO REFORMADO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN	CUMPLE
Clasificación del suelo	URBANO		
Calificación del suelo	EXTENSIVA C		
Uso	RESIDENCIAL		SI
Parcela Mínima	400 m ²	1.100,80 m ² (*)	Sí
Fachada Mínima	15 m	20,19 m	Sí
Edificabilidad m ³ /m ²	2 m ³ /m ²	1,80 m ³ /m ² (1.987,55 m ³)	Sí
Aprovechamiento neto m ² /m ²	0,70 m ² /m ²	0,65 m ² /m ² (710,64 m ²)	Sí
Altura máxima (reguladora)	9,60 m	8,70 m	Sí
Altura máxima en núm. de plantas	3	3 (B + 2P)	Sí
Altura total	11,10 m	10,80 m	Sí
Ocupación	PS 50% PB 30% Otras 30%	30% (329,85 m ²)	Sí
Separación alineación oficial	5 m	5 m	Sí
Separación lindes laterales y fondo	3 m	3 m	Sí
Separación fondo	3 m	3 m	Sí
Separación entre edificios	6 m	No aplica	No aplica
Volumen máximo por edificio	2.000 m ³	1.987,55 m ³	Sí
Dotación aparcamientos	12 pl	12 pl	Sí
(*) Superficie de la parcela de 1.100,80 m ² tras cesión de 25,40 m ² .			

Novena. Habitabilidad

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

Décima. Accesibilidad

Analizado el proyecto, se entiende que, en general, se da cumplimiento a la normativa de Accesibilidad (CTE, DB-SUA-9 y Ley de Accesibilidad Universal). Consta dotación de ascensor eléctrico en presupuesto (partida 13.23).

Undécima. Adaptación al terreno

Adaptado al desnivel de calle con desnivel menor a 1,00 m. Cumple artículo 85 del PGOU. Se entiende debidamente justificado tanto en plantas, como en alzados y secciones.

Duodécima. Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGOU

El Certificado de alineaciones y rasantes que obra en el expediente relacionado 4114/2019, indica las referencias precisas para el replanteo de la acera de 1,50 m.

A tal efecto se deberán tomar las referencias indicadas en el apartado tercero del Informe emitido por los Servicios Técnicos municipales en fecha de 23 de marzo de 2021 a que hace referencia el certificado de alineaciones y rasantes.

Decimotercera. Actividad del aparcamiento

Respecto de la dotación de aparcamiento, debe dotarse de una plaza por vivienda (12). El proyecto plantea un aparcamiento con un total de Total de 12 plazas, todas ellas ubicadas en espacio libre en planta baja.

Consta en el expediente informe del ingeniero municipal de fecha 4/03/2025 respecto del proyecto de actividad. Según el mencionado informe, el uso de aparcamiento privado de vehículos en espacio libre exterior se corresponde con un uso pormenorizado no admitido al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (Zona Extensiva C), no cumple con los requisitos estipulados en el art. 232 del PGOU si bien resulta un uso permitido en aplicación del art. 84.6 del PGOU.

Procede por tanto que, atendiendo a lo anteriormente expuesto y previo a la concesión de la licencia urbanística, los servicios jurídicos se pronuncien sobre la procedencia de aplicar el art. 84.6 en contraposición al art 232 del PGOU.

Decimocuarta. Documentación administrativa

No se ha detectado falta de documentación administrativa necesaria para poder autorizar el Proyecto reformado básico y de ejecución edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos.

CONCLUSIONES

Primera. Se trata de una licencia urbanística con urbanización simultánea y cesión de 25,40 m² para viales para adquirir la condición de solar. Superficie inicial de la parcela: 1.126,20 m²; superficie de cesión: **25,40 m²** superficie lucrativa final de la parcela: 1.100,80 m².

Segunda. Visto el proyecto reformado básico y de ejecución presentado y demás documentación administrativa que consta en el expediente, se informa **FAVORABLEMENTE** (i) el **Proyecto reformado básico y de ejecución edificio de 12 viviendas y 12 aparcamientos** en la Ctra. Cala Gració, 9 de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto Cristóbal Díez Sánchez, colegiado número 70.777 por el Colegio Oficial Arquitectos de Madrid (COAM), visado con el número 13/00246/25 de fecha 13/02/2025, (ii) la **Separata técnica de urbanización incluyendo los trabajos de acometidas. Expediente de licencia 5368/2019** en la Ctra. Cala Gració, 9 de Sant Antoni de Portmany, suscrita por el arquitecto Cristóbal Díez Sánchez, colegiado número 70.777 por el Colegio Oficial Arquitectos de Madrid (COAM), visado con el número 13/00681/23 de fecha 09/05/2023, de acuerdo con lo siguiente:

- **Naturaleza urbanística del suelo:** Suelo urbano. Zona Extensiva C del PGOU de Sant Antoni de Portmany.

- **Edificación:**

- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 12 VIV + 12 GAR en espacio libre exterior.
- Altura máxima: 8,70 m. Altura total: 10,80 m. Número de plantas: 3 (B+2P).
- Edificabilidad: 710,64 m² y 1.987,55 m³.
- Ocupación: 329,85 m² en plantas sobre rasante.
- P.E.M. proyecto edificación: [REDACTED] (presupuesto de referencia en base a los costes de la construcción tipo en las Illes Balears relativos al mes de febrero de 2025: [REDACTED]).

- **Urbanización:**

- Ctra. Cala Gració, 9: Cesión de 25,40 m² y construcción de acera de 1,50 m.
- Espacio de uso público, sin nombre, de acceso al mar entre las parcelas [REDACTED] (Cr/ Cala Gració, 7) y [REDACTED] (Cr/ Cala Gració, 9), el proyecto renuncia expresamente al acceso de esa fachada.
- P.E.M.: separata urbanización: [REDACTED]

Tercera. Respecto del aparcamiento en espacio libre exterior en Zonas Extensiva C, procede que previo a la concesión de la licencia urbanística, los servicios jurídicos se pronuncien sobre la procedencia de aplicar el art. 84.6 en contraposición al art 232 del PGOU.

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 4194/2020
Procedimiento: Licencia Urbanística.
 Construcción de 8 viviendas adosadas con garaje.
Asunto: Informe respecto de actividad de aparcamiento vinculada a la obra.
Promotor: Josefina Cardona Marí – ***5534** / Vicente Cardona Marí - ***5534**
Emplazamiento: Av. Isidor Macabich 11, Sant Rafel de sa Creu

En relación con la aportación de *Proyecto de actividad para instalación de un aparcamiento subterráneo privado*, en la Av. Isidor Macabich 11, Sant Rafel de sa Creu, Sant Antoni de Portmany, formulada por D. VICENTE CARDONA MARÍ, 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 la documentación de actividades que conforma el expediente.

Consta en el expediente: *Proyecto de actividad para instalación de un aparcamiento subterráneo privado*, en la Av. Isidor Macabich 11, Sant Rafel de sa Creu, Sant antoni de Portmany, redactado por el ingeniero indistrial Vicente Amalio Sarrias Gea, visado con el n.º MU2500074, de fecha 14/01/2025, presentado en contestación a requerimiento de subsanación de deficiencias, según registro 2025-E-RE-3156.

Segundo. Respecto del presupuesto.

Revisado el proyecto de actividad, este presenta un presupuesto de ejecución material de [REDACTED]

[REDACTED] el cual se intuye incluido en el presupuesto de la obra completa que consta en el proyecto básico con el que está coordinado.

Tercero. Respecto de la actividad a desarrollar.

En referencia al uso de aparcamiento privado de vehículos, el técnico que suscribe considera que se trata de una actuación permitida al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (Zona Extensiva D), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.

Cuarto. Respecto de la normativa de aplicación.

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

Quinto. Respecto de la vinculación obras-actividades.

La actividad del aparcamiento del conjunto de viviendas adosadas se tramita como procedimiento único en el expediente 4149/2020 de Licencia Urbanística atendiendo a lo que dispone el artículo 15.1 de la Ley 7/2013.

A los efectos revistos en el art. 15.4 de la Ley 7/2013, se constata que el proyecto de actividad incorpora el contenido que sobre este tipo de actuación prevé el anexo II de la Ley 7/2013 de *condiciones técnicas que debe contener el proyecto básico de obra para edificios de uso predominantemente residencial con aparcamientos*.

El art. 15.4 de la Ley 7/2013, indica que *estos aparcamientos no tienen la condición de actividades a los efectos de esta ley y no deben presentar ninguna declaración responsable para el inicio y el ejercicio de la actividad de aparcamiento*.

Atendiendo a los criterios interpretativos en relación con el deber de presentación del proyecto de actividades (art. 39 Ley 7/2013) emitidos por la Dirección General de Emergencias de la Conselleria de Administraciones Públicas y Modernización de GOIB, *la presentación del proyecto de actividades se hace a los simples efectos que el ayuntamiento disponga de la información necesaria para llevar a cabo sus actuaciones de control e inspección de las instalaciones que se ejecutan, sin que haya que esperar ningún pronunciamiento expreso de la entidad local*.

Sexto. Respecto de la tramitación de la actividad.

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

- Atendiendo a lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 7/2013, Cuando sea necesario obtener la correspondiente licencia urbanística, el promotor de la instalación puede optar entre presentar un proyecto preliminar de actividades de acuerdo con el anexo II de esta ley o integrar el contenido de este en el proyecto de obras. Potestativamente puede presentar el proyecto de actividades completo en la fase de la solicitud de licencia o con el proyecto de ejecución de obras. A estos efectos, consta en el expediente el proyecto de actividades completo, visado con el n.º MU2500074, de fecha 14/01/2025.

CONCLUSIONES

Primera. El uso de aparcamiento privado de vehículos se corresponde con un uso permitido al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (ZONA EXTENSIVA D), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.

Segunda. Respecto de la tramitación de la autorización de la actividad, esta no precisa de la obtención del permiso de instalación, si bien requiere de la presentación del proyecto de actividades (a presentar junto al proyecto de arquitectura) la cual se hace a los simples efectos que el ayuntamiento disponga de la información necesaria para llevar a cabo sus actuaciones de control e inspección de las instalaciones que se ejecutan, sin que haya que esperar ningún pronunciamiento expreso de la entidad local.

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

Cuarta. Estos aparcamientos no tienen la condición de actividades a los efectos de la Ley 7/2013 y no deben presentar ninguna declaración responsable para el inicio y el ejercicio de la actividad de aparcamiento.

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)



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Núm. Expediente: 4194/2020 y 4731/2020

Fecha: 26/02/2025

RE: 2025-E-RE-3156

Núm. Informe: 7

Solicitante: JON MARTÍNEZ APARICIO, en representación de [REDACTED]

Asunto: subsanación prescripciones del proyecto básico de aparcamientos y 8 viviendas. Se anexa: Proyecto de dotación de servicios y Proyecto de actividades.

ANTONIO RAMIS RAMOS, Arquitecto, colegiado en el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears con el nº 10.808, domiciliado a estos efectos en Palma de Mallorca (07012), Paseo del Borne, 15, 4E, a solicitud del **AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY**, emite el siguiente:

INFORME URBANÍSTICO

El 21 de enero de 2024 se informó favorablemente el proyecto básico de 8 viviendas sobre una parcela situada en la Av. Isodor Macabich, 11 de Sant Rafel (expediente: 4194/2020), que se encontraba parcialmente afectada por la ASU 36/01, con las siguientes prescripciones:

1. Debe presentarse el desistimiento al procedimiento de expropiación (expediente: 4731/2020) al desaparecer el objeto de este.
2. Debe procederse, previamente a la licencia, la cesión pública y gratuita de los 11,77 m2 de suelo destinado a viales públicos para cumplir con la condición de solar del art. 25 de la LUIB.
3. Deberá presentarse proyecto de dotación de servicios de los viales que transcurren frente a la parcela y garantizarse su ejecución.
4. En el proyecto de ejecución deberá corregirse la ficha urbanística.

Se presenta la subsanación de dichas prescripciones y, además, el proyecto de dotación de infraestructuras del vial que es objeto de este informe:

1. Subsanación de las prescripciones:

- a). Consta desistimiento en fecha 5 de abril de 2024 (Decreto 2024/0941).
- b). La cesión del suelo destinado a viales públicos a los efectos de cumplir la condición de solar se realiza en el mismo expediente, siendo la superficie de 11,77 m2.

El valor de esta superficie a efectos de Registro es de: [REDACTED]

- c). Se señala que se presentará la corrección de la ficha urbanística en el proyecto de ejecución.

2. Proyecto de dotación de servicios.

Se anexa a los efectos de la prescripción 3 anterior el proyecto de dotación de servicios del vial que confronta con la fachada de la parcela firmado por el Ingeniero Francisco Moragues Costa y pendiente de visado.

Presupuesto de ejecución material: [REDACTED]

Se informa favorablemente, sin perjuicio de las determinaciones del informe del Ingeniero municipal, con las siguientes prescripciones:

- Al tratarse de un proyecto de ejecución de obras, deberá presentarse visado por el Colegio profesional correspondiente.
- La red viaria cumplirá las condiciones de diseño establecidas en el planeamiento y en la legislación vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

- Durante la ejecución se deberá coordinar con los Servicios Técnicos municipales los servicios urbanos necesarios según la zona.

3. Proyecto de telecomunicaciones.

Se presenta también proyecto de telecomunicaciones firmado por el Ingeniero Vicente A. Sarrias Gea, visado en el COIIRM con el nº MU2500125

Presupuesto de ejecución material: [REDACTED]

Se informa favorablemente.

4. Proyecto de instalación del aparcamiento subterráneo privado.

Se presenta también el proyecto de actividad del aparcamiento firmado por el Ingeniero Vicente A. Sarrias Gea, visado en el COIIRM con el nº MU2500074

Presupuesto de ejecución material: [REDACTED]

Se informa favorablemente.

Sant Antoni de Portmany, firmado en la fecha de la firma electrónica.



CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY I L'AJUNTAMENT D'EIVISSA, PER AL REFORÇ DE LES PLANTILLES POLICIALS, PER CIRCUMSTÀNCIES ESPECIALS O PER CAUSES EXTRAORDINÀRIES

El Sr. Marcos Serra Colomar, Alcalde president de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, en nom i representació d'aquest ajuntament, en virtut de l'acord de Ple del dia 17 de juny de 2023, en l'exercici de la competència que li atribueixen els apartats b) i s) de l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i del que preveu l'art. 21 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

El Sr. Rafael Triguero Costa, Alcalde president de l'Ajuntament d'Eivissa, en nom i representació d'aquest ajuntament, en virtut de l'acord del ple del dia 17 de juny de 2023, en l'exercici de la competència que li atribueixen els apartats b) i s) de l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i del que preveu l'art. 21 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal necessària per subscriure aquest conveni.

Antecedents

1. L'art. 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local i els apartats j) i r) de l'article 29.2 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, atribueix competències en matèria de seguretat ciutadana als municipis.
2. L'exercici d'aquestes competències s'efectua a través dels cossos de la policia local; o, en aquells municipis que no tenen constituït aquest cos, a través de policies auxiliars.
3. De vegades es presenten circumstàncies especials o causes extraordinàries que fan difícil als municipis la prestació dels serveis policials amb els seus propis efectius. Són circumstàncies que tenen caràcter temporal i que, en conseqüència, no justifiquen l'ampliació de les plantilles respectives.

Per tal de facilitar solucions eficaces a aquestes situacions, l'art. 40 de la Llei 4/2013, de 17 de juliol, de coordinació de les policies locals de les Illes Balears, disposa que els municipis que per circumstàncies especials o per causes

extraordinàries tinguin sobrecàrrega de serveis policials en determinades èpoques de l'any i que no requereixin augment permanent de plantilla dels seus cossos de policia local o dels llocs de treball de policia als ajuntaments que no hagin constituït cos de policia local, podran reforçar-la per mitjà d'acords amb altres municipis per tal que els seus membres puguin actuar al terme municipal dels sol·licitants, per un temps determinat i en règim de comissió de serveis.

4. Per tot això, cal articular un instrument jurídic que permeti la col·laboració entre els cossos de policies locals de l'illa d'Eivissa, en aquells esdeveniments o situacions d'emergència que puguin tenir lloc o afectin un o diversos municipis, i pels que calgui el reforç amb un altre cos policial d'un o diversos municipis, per reforçar l'efectivitat en l'emergència o l'esdeveniment.

En virtut d'aquests antecedents, les parts formalitzen aquest conveni, d'acord amb les següents

CLÀUSULES

Primera. Objecte del conveni

L'objecte d'aquest conveni és establir el mecanisme de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i l'Ajuntament d'Eivissa per al reforç de les plantilles policials per circumstàncies especials o per causes extraordinàries.

Segona. Actuacions

Les actuacions derivades de la col·laboració prevista en aquest conveni poden ser programades i no programades per als casos en què per la seva importància es consideri convenient, i no es puguin cobrir amb els serveis ordinaris o extraordinaris propis del municipi, així com els que no siguin emergències, com ara proves esportives, simulacres d'emergències, visites de presidents, altres mandataris, festivitats locals o altres de característiques similars.

A. Actuacions programades:

- a. La prestació del servei en actuacions programades se sol·licitarà mitjançant els caps de policia respectius amb l'autorització dels respectius alcaldes presidents o alcaldesses presidentes o regidors delegats.
- b. El temps mínim per a la sol·licitud del servei serà de 15 dies hàbils.
- c. S'ha d'adjuntar una memòria del servei que cal fer, amb expressió del nombre d'agents necessaris.
- d. Els vehicles i el material utilitzat, en primer lloc, li correspon aportar-lo al municipi organitzador de l'esdeveniment. En cas que fos necessari l'ús de

material o vehicles del municipi a què se sol·licita la prestació del servei, s'ha d'incloure a l'escrit de sol·licitud del servei.

- e. Sempre i en tot cas la responsabilitat correspon al municipi sol·licitant, i la coordinació operativa correspon al comandament de més graduació del municipi on es presti la col·laboració.
- f. Al final dels actes, la prefectura del municipi sol·licitant ha d'informar per escrit de totes i cadascuna de les actuacions dutes a terme pels agents, els respectius alcaldes presidents o alcaldesses presidents.

B. Actuacions no programades:

- a. Per a la prestació del servei en actuacions no programades n'hi haurà prou amb la sol·licitud dels respectius caps de policia, que posteriorment serà corroborada pels respectius alcaldes o alcaldesses o regidors delegats.
- b. Els vehicles i material utilitzat seran dels mateixos municipis que prestin el servei, i podran utilitzar altres mitjans que faciliti el municipi sol·licitant.
- c. A més del personal i material policial es podran sol·licitar altres mitjans tècnics i humans com a Protecció Civil, brigades d'obres i serveis municipals de qualsevol altre tipus.
- d. Sempre i en tot cas la responsabilitat i coordinació correspondrà al comandament de més graduació del municipi on es presti la col·laboració.
- e. Al final dels actes, la prefectura del municipi sol·licitant donarà compte mitjançant escrit de totes i cadascuna de les actuacions dutes a terme per altres agents als respectius alcaldes presidents o alcaldesses presidents, i a altres autoritats que ho sol·licitin.

Tercera. Jornada laboral

Els agents que prestin servei en un municipi diferent del seu, realitzaran una jornada laboral d'acord amb allò pactat als municipis de procedència.

Quarta. Uniformitat i equip defensiu

Els i les agents que prestin el servei, ho faran amb la uniformitat i l'equip defensiu segons el que disposa el Decret 40/2019, de 24 de maig, pel qual s'aprova el Reglament marc de coordinació de les policies locals de les Illes Balears i es modifica el Decret 55/2017, de 15 de desembre, del Fons de Seguretat Pública de les Illes Balears.

Cinquena. Retribucions

Les retribucions bàsiques dels agents que prestin el servei quan es realitza dins de la seva jornada habitual de treball corresponen als municipis del qual procedeixen, i en els casos en què es presti el servei en hores extres, les retribucions extres aniran a càrrec del municipi sol·licitant, d'acord amb els convenis econòmics i laborals vigents del municipi de procedència.

El municipi de procedència liquidarà al municipi sol·licitant tots aquelles despeses que es produeixin amb motiu de la prestació del servei, liquidació que haurà de ser abonada dins dels vint dies següents a la notificació.

Sisena. Comissió de seguiment

Es constituirà una comissió de seguiment integrada pels alcaldes o regidors delegats de cada ajuntament i els caps de la policia local respectius. Els ajuntaments faran una anàlisi tècnica de totes les actuacions, programades i no programades, dutes a terme, amb l'objectiu d'avaluar les accions realitzades i la millora per a altres actuacions futures.

Es remetrà còpia de totes les actuacions al Consell Pitiü de Coordinació Policial i a l'Institut de Seguretat Pública de les Illes Balears.

La comissió es reunirà en un termini no superior a 15 dies hàbils posteriors a la finalització de l'esdeveniment.

Setena. Extinció del conveni i causa de resolució

Aquest conveni s'extingeix pel compliment de les actuacions que en constitueixen l'objecte o per incórrer en causa de resolució.

Són causes de resolució.

- A. El mutu acord de les parts signants, que s'haurà de fer constar per escrit.
- B. L'incompliment de les obligacions i el compromís assumits per part d'alguna de les administracions signants del conveni.

En aquest cas, qualsevol de les parts pot requerir la part incomplidora perquè compleixi en un termini determinat les obligacions i els compromisos que es considerin incomplets. Aquest requeriment es comunicarà a la Comissió de Seguiment.

Si, una vegada transcorregut el termini atorgat en el requeriment, persisteix l'incompliment, la part requeridora ha de notificar a l'altra la concurrència de la causa de resolució i el conveni s'entendrà resolt.

- A. La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme l'objecte del conveni, sempre que la seva modificació no sigui possible.
- B. La resta de causes previstes a la normativa aplicable.



Vuitena. Vigència

Aquest conveni tindrà una vigència de quatre anys des del dia de la signatura, sense perjudici de les eventuais pròrrogues, que hauran de ser expresses, sempre dins el termini que preveu l'art. 49 h) de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

I com a mostra de conformitat se signa aquest conveni.

Signat per:

Ajuntament d'Eivissa

Ajuntament de Sant Antoni de Portmany

(document signat digitalment al marge)



Inf. general: 971 717 000: www.atib.es

Oficina de Recaptació
(Gestió taxes)
C/ Cecili Metel, 11 A
07003 Palma

Departament de Tresoreria
Ajuntament de Sant Antoni de Portmany
Assumpte: Informe desfavorable devolució de la taxa de fems.

Ref. exp.: **GOIBE112249/2025 – GOIBE170679/2025**

El dia 19/02/2025 s'ha rebut l'escrit presentat pel Sr. MUÑOZ ALEÑAR JUAN MIGUEL, amb NIF 28662645E, registre d'entrada Ajuntament de Sant Antoni de Portmany 2025-E-RE-2605, en el que manifesta, respecte a l'immoble ubicat al polígon 2.6 parcel·la 300, referència cadastral [REDACTED] (matrícula 046931974), que és el titular de l'immoble anomenat FINCA LOS OLIVOS, comunica que el 13 de febrer de 2025 va rebre 6 liquidacions dels exercicis 2022, 2023 i 2024 i al·lega que ja paga una taxa idèntica amb els mateixos exercicis i objecte tributari, per tant, sol·licita una vista d'expedient.

En data 12/03/2025 el registre d'entrada Ajuntament de Sant Antoni de Portmany 2025-E-RE-4078 es presenta un recurs de reposició sobre el mateix immoble i les mateixes liquidacions del registre 2025-E-RE-2605, on al·lega no estar conforme amb l'epígraf assignat de les liquidacions rebudes *2.A Discoteques, sales de festes, cafès concerts i bars musicals...* a més d'absència del fet imposable i falta d'informació a les liquidacions rebudes. Per tant, sol·licita que es declarin nul·les les liquidacions recorregudes, i s'informa el següent:

Primer.- La Comunitat Autònoma de les Illes Balears, mitjançant l'Agència Tributària de les Illes Balears, dur a terme determinades tasques relacionades amb la gestió tributària de la taxa per recollida de fems de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, així com la recaptació en període voluntari i executiu d'aquesta taxa.

Segon.- Les actuacions fetes per part de l'administració van ser arran d'una revisió d'ofici, on el departament de taxes va detectar que l'immoble amb referència cadastral [REDACTED] s'anuncia per Internet i diferents xarxes socials com a lloc per celebració d'esdeveniments i noces.

Comprovat que el Sr. Muñoz amb aquesta referència cadastral tributava com a habitatge dins el padró de fems, es va a donar d'alta com a discoteques, sales de festa, cafès.... amb un total de 2.750 metres, per ser aquesta la més concorde a l'activitat que anuncia per Internet i xarxes socials.

Es generaren liquidacions dels exercicis 2022, 2023 i 2024 (ref. 046-2412-91-26854514, 046-2412-91-26854515 i 046-2412-91-26854516) amb la finalitat d'informar els interessats del canvi d'epígraf i puguin presentar al·legacions en es cas de desacord. (Notificació Voluntària correcta data 13/02/2025 17:10h).

Tercer.- En relació amb l'escrit presentat GOIBE1700679/2025, una vegada realitzades les corresponents comprovacions, i mitjançant les dades de què disposa aquesta Administració Tributària, resulta que el referit immoble es publicita com a enclavament únic a Eivissa per la celebració d'esdeveniments i noces dins diverses pàgines d'Internet com CYLEX, pàgines grogues on line, xarxes socials com Facebook i des del cercador Google un link on té la seva pròpia web (adjuntem captures de l'informació anomenada).

Per consegüent, s'informa desfavorablement la sol·licitud de baixa de les liquidacions emeses corresponent als exercicis 2022, 2023 i 2024.

Per a qualsevol dubte o informació addicional, podeu contactar amb l'oficina de recaptació que s'assenyala en l'encapçalament d'aquest escrit.

Palma, 21/03/2025



Recaptació de zona Mallorca
Agència Tributària de les Illes Balears

beeDIGITAL Presencia digital Diseño web Crear tienda online Redes Sociales Herramientas gratis

Páginas Amarillas

¿Qué estás buscando?... ¿Dónde...?

empresas España > Salones de boda y celebraciones > Salones de boda y celebraciones Illes Balears > Salones de boda y celebraciones Sant Antoni De Portmany > Finca Los Olivos Ibiza

Finca Los Olivos Ibiza
Sant Antoni de Portmany

Salones de boda y celebraciones en Sant Antoni de Portmany

Danos tu opinión

pa ★★★★★

Contactar

639608430

Carretera C-731 (Sant Antoni-Eivissa) , 19, 07816, Sant Antoni de Portmany (ILLES BALEARS)

Sitio Web

Consigue tu ordenador GRATIS
Gestionamos tu Kit Digital *Puesto de Trabajo Seguro* con hasta **3.000€** de subvención

Kit Digital
beeDIGITAL
Saber más

Información y servicios de Finca Los Olivos Ibiza
Salones de boda y celebraciones Finca Los Olivos Ibiza es un negocio ubicado en Carretera C-731 (Sant Antoni-Eivissa) , 19, Sant Antoni de Portmany. Puedes contactar con este negocio en el número de teléfono 639608430, en la web y a través del formulario de contacto. Valora los servicios de Finca Los Olivos Ibiza, dejando tu opinión y subiendo alguna fotografía relacionada con este negocio.

Actividades
SALONES DE BODA Y CELEBRACIONES

¿Eres el propietario de este negocio?
Añade fotos

Opini negocio

CYLEX Iniciar sesión Registrarse

¿Qué? (Palabra clave) ¿Dónde? (Lugar o ciudad) BUSCAR

Sant Antoni de Portmany > Alimentación y Bebidas > Salones para Bodas

Finca Los Olivos Ibiza, Sant Antoni de Portmany



Finca Los Olivos Ibiza
Ctra. Eivissa-Sant Antoni 19A, 07816 Sant Antoni de Portmany
639 60 84 30
www.fincalosolivosibiza.com

actualizado el 21/12/2024



Finca Los Olivos Ibiza

<https://www.fincalosolivosibiza.com> · Traducir esta página ·

Finca Los Olivos Ibiza: Ibiza Wedding Venue

Main House · Pool & BBQ Area · Main Stables · Lower Stables · Pond · Water Well Square · Roman Path · Los Olivos Path · Palm Trees Round · Main Entrance ...



Páginas Amarillas

<https://www.paginasamarillas.es> · sant-antoni-de-portmany ·

Finca Los Olivos Ibiza - Sant Antoni de Portmany

Salones de boda y celebraciones Finca Los Olivos Ibiza es un negocio ubicado en Carretera C-731 (Sant Antoni-Eivissa) , 19, Sant Antoni de Portmany.



chaccoinfo.com

<https://chaccoinfo.com> · la-finca-los-olivos-de-sant-rafe... ·

La Finca Los Olivos de Sant Rafel a la venta

El terreno, con una superficie aproximada de 80.000 metros cuadrados y de forma pentagonal, incluye varias áreas ajardinadas, un huerto y nueve parcelas ...



Facebook

<https://www.facebook.com> · fincalosolivosibiza ·

Perfil de Finca Los Olivos Ibiza

Unique Venue in Ibiza for Events, Weddings and Productions / We are also P.R.E Breeders. ☐. Vive en Ibiza, Spain. ☐. De Ibiza, Spain.



Finca Los Olivos Ibiza

305 Me gusta · 307 seguidores

Unique Venue in Ibiza for Events and Weddings / Enclave Unico en Ibiza para la Celebración de Eventos y Bodas

Me gusta

WhatsApp



Publicaciones

Información

Más ▾

Detalles

📍 Página · Negocio local

🔗 [fincalosolivosibiza.com](https://www.fincalosolivosibiza.com)

★ Todavía sin calificar (0 opiniones)

⋮ Ver la información de Finca Los Olivos Ibiza

Publicaciones de Finca Los Olivos Ibiza



Finca Los Olivos Ibiza

28 feb 2021 · 🌐

