



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2025/15	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

8 de mayo de 2025

Duración:

Desde las 10:40 hasta las 11:15

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ASISTENCIA A LA SESIÓN

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

PEDRO BUENO FLORES (1 de 2)

Cap de
Firma: 12/06/2025
HASH: [REDACTED]

MARCOS SERRA COLOMAR (2 de 2)

Cap de
Firma: 16/06/2025
HASH: [REDACTED]

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 134



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 sessió Extraordinària Urgent del 25 d'abril de 2025

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 25 de abril 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 25 de abril de 2025**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Expedient 25/2011. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a construcció d'unifamiliar.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación al expediente 25/2011 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en [REDACTED] y [REDACTED], de este municipio, otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 27 de septiembre de 2012 y cuyo actual titular es [REDACTED] con NIF núm. [REDACTED]5910 autorizadas como han sido las modificaciones en el transcurso de las obras mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 26 de abril de 2023, presentado como ha sido solicitud de certificado final de obra que contiene modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 05 de abril de 2011, con registro de entrada 4509, se presentó proyecto básico por el que se solicitaba por la señora Catalina Ribas Riera con DNI núm. [REDACTED]3495, en representación de TUR RIBAS, S.L con CIF núm.B07217441, licencia para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en [REDACTED] de este municipio.

Segundo.- En fecha 27 de septiembre de 2012, la Junta de Gobierno Local acordó el otorgamiento de la licencia solicitada.

Tercero.- En fecha 20 de diciembre de 2016 y con registro de entrada 21102, se presenta por el señor Vicente-Javier Juan Marí con DNI núm. [REDACTED]55.69, en representación del señor [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED]9250, proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada y piscina, redactado por el Arquitecto Erikur Casadesús Baldurssom, con visado 13 /01369/16 de fecha 16/12/2016.

Cuarto.- Mediante Decreto 1490 de fecha 14 de junio de 2017 se toma conocimiento del cambio de titularidad a favor de [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED]9250.



Quinto.- En fecha 12 de septiembre de 2017 se dicta Decreto que acuerda la adecuación del proyecto de ejecución al proyecto básico, indicando en la resolución referida que las obras comenzarían en el plazo de tres meses desde la notificación de la referida resolución y finalizarían en el plazo de 36 meses. La referida resolución fue notificada al interesado en fecha 18 de septiembre de 2017.

Sexto.- En fecha 16 de noviembre de 2017, el interesado solicita mediante instancia un aplazamiento /prórroga del plazo para el comienzo de las obras por encontrarse hospitalizado. Dicha solicitud no se resolvió expresamente.

Séptimo.- En fecha 22 de febrero de 2021 se presenta por la señora Nicole Wygas con Nicole Wygas con NIE núm. [REDACTED]2146[REDACTED] en nombre y representación del señor [REDACTED], instancia núm. 855 por la que se solicita la prórroga de la licencia obrante en expediente 25/2011 lo cual se otorga mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 29 de octubre de 2021, prórroga que se otorga por plazo de dieciocho meses a computar desde la notificación de la resolución que la otorga, esto es, el día 4 de noviembre de 2021. El plazo prorrogado acabaría en fecha el día 5 de mayo de 2022.(expediente 960/2021).

Octavo.- En fecha 9 de septiembre de 2021, mediante instancia núm. 6799 se presenta escrito de renuncia del señor Juan Planells Ramón como técnico en la ejecución del proyecto de referencia.

Noveno.- En fecha 15 de septiembre de 2022, mediante registro n.º 2022-E-RE-6435 el interesado aporta Proyecto Modificado durante la ejecución de las obras con visado n.º 13/01209/22 de fecha 29 /08/2022, proyecto redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández con DNI [REDACTED]5801[REDACTED], colegiada número 605.409 del COAIB. Promotor: [REDACTED]. Superficie construida computable: 397,55m2. Lámina de agua: 40m2.

Décimo.- En fecha 27 de marzo de 2023, mediante registro n.º 2023-E-RE-1491 el interesado aporta Proyecto Modificado durante la ejecución de las obras con visado n.º 13/00295/23 de fecha 24/02 /2023, proyecto redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández con DNI [REDACTED]5801[REDACTED], colegiada número 605.409 del COAIB. Promotor: [REDACTED]. Superficie construida computable: 397,55m2. Lámina de agua: 40m2. Este Proyecto Modificado en el Tránsito de las Obras sustituye al anteriormente presentado mediante registro n.º 2022-E-RE-6435 de fecha 15/09/2022 con visado n.º 13/01209/22 de fecha 29/08/2022.

Décimo- primero.- Obra en expediente 1823/2023, Decreto 1036 de 3 de abril de 2023 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la licencia a favor del señor [REDACTED] con NIF núm. [REDACTED]5910[REDACTED]

Décimo- segundo.- En fecha 23 de abril de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que autoriza las modificaciones en el transcurso de las obras según Proyecto Básico y Ejecución modificado en el transcurso de las obras con visado n.º 13/00295/23 de fecha 24/02/2023, proyecto redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández colegiada n.º 605409 del COAIB, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en la [REDACTED] del TM. de Sant Antoni de Portmany. Superficie de la finca: 83.939m2. Superficie construida 397,55m2. Ocupación 471,31m2. Superficie de lámina de agua 40,00m2. Volumen de piscina 60m3. Presupuesto 912.420,41€. sin variación de parámetros urbanísticos respecto de la licencia urbanística otorgada a la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED]3495[REDACTED] (actual titular [REDACTED] con NIF núm. [REDACTED]5910[REDACTED] mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 27 de septiembre de 2012.



Décimo-tercero.- En fecha 5 de julio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-10287 se solicita certificado final de obra municipal aportando Certificado Final de Obras y Habitabilidad con visado n.º 13/01086/24 de fecha 04/07/2024 por el COAIB, expedido por la arquitecta directora de obra Irene Toledo Fernández y por el director de ejecución material Juan Mayans Buxeda colegiado N.º 605409 del COAIB y colegiado n.º 99 del COAATEEEF todo lo cual se tramita en expediente 8496/2024.

Décimo- cuarto.- En expediente 8496/2024, en fecha 30 de agosto de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-11772 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 3, 30 de septiembre de 2024 mediante registros núm. 2024-E-RE-13395 y 2024-E-RE-14811 respectivamente y en fecha 24 de marzo de 2025, 2, 16 y 22 de abril de 2025 mediante registros núm. 2025-E-RE-4898, 2025-E-RE-5534, 2025-E-RE-6736 2025-E-RE-6996 respectivamente se aporta documentación en respuesta al requerimiento

Décimo- quinto.- En fecha 24 de abril 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 el señor Miguel Hernández Ramón) 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/██>

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, 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 27 de septiembre de 2012 así como a las modificaciones en el transcurso de las obras autorizadas mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha **23 de abril de 2023 y** son del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) por tanto, no ha sido necesaria la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento por ser éstas además, conformes a la ordenación urbanística de aplicación según informe técnico municipal adjunto.

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/2025/2079 de 24 de abril de 2025.

ACUERDO

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-14811 de fecha 30/09/2024 consistente en planos, certificados y documentos de estado final de obra con visado colegial del COAIB n.º 13/01524/24 de fecha 27/09/2024; **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la **licencia urbanística otorgada** a la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] 3495 [REDACTED] (actual titular [REDACTED] con NIF núm. [REDACTED] 5910 [REDACTED]) mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 27 de septiembre de 2012 **así como las modificaciones en el transcurso de las obras autorizadas mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 23 de abril de 2023.**

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

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

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

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



Sexto.- En fecha 29 de abril de 2025 se emite informe favorable al proyecto de ejecución así como a las modificaciones en el transcurso de las obras por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/>

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 152.5 y 6 LUIB dispone:

5. Cuando la licencia de obras se haya obtenido y solicitado mediante la presentación de un proyecto básico será preceptiva la presentación, en el plazo máximo de nueve meses desde su concesión, del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones del proyecto básico.

El acto administrativo de otorgamiento de la licencia deberá indicar expresamente dicho deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución en este plazo implica, por ministerio legal, la extinción de sus efectos, en cuyo caso debe solicitarse una nueva licencia.

6. El ayuntamiento dispone de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución al proyecto básico. Una vez transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, se pueden iniciar las obras. Si el órgano municipal detecta, una vez transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las que se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación del expediente de modificación del proyecto, salvo los supuestos previstos en el artículo 156.2 de esta ley.

Visto que el proyecto de ejecución presentado por el interesado sí presentaba modificaciones en el transcurso de las obras pero no se notificó requerimiento al interesado al efecto, en el plazo de un mes éste inició las obras.

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”.

Visto que según el informe adjunto presentado por los Servicios Técnicos las modificaciones presentadas sí se corresponden con modificaciones en el transcurso de las obras compatibles con la licencia otorgada (Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo de 2024, procede resolver que el proyecto de ejecución supone un desarrollo del básico autorizado con las modificaciones planteadas compatibles con la licencia y por tanto con el proyecto básico autorizado.

Vista la obligación de la Administración de dictar resolución expresa en todos los procedimientos, resulta procedente en este momento resolver el proyecto de ejecución y su adecuación al básico autorizado junto con las modificaciones compatibles referidas.

No obstante, habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales en informe técnico favorable adjunto, el interesado ha presentado certificado final de obra en el que se han realizado otras modificaciones respecto de las planteadas en el proyecto de ejecución modificado y visto que éstas tampoco varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por Junta de Gobierno Local en fecha 16 de mayo de 2024 y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) 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/2025/2197 de 5 de mayo de 2025.

ACUERDO

Primero.- DECLARAR que el Proyecto técnico con visado COAATEEEF 2024/00423 de fecha 07/06/2024 redactado por el señor José Alfonso Manzanares Castellanos **para cambio de uso de local a vivienda en** [REDACTED] del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany **SE ADECÚA a las determinaciones del Proyecto básico** autorizado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2024, por el que se otorga licencia urbanística para cambio de uso de local a vivienda en [REDACTED] del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany según Proyecto Básico sin visar titulado



“Proyecto Básico de Cambio de uso de local a vivienda en [REDACTED], Sant Antoni de Portmany” firmado por el mismo técnico Jose Alfonso Manzanares Castellanos en fecha 12 de abril de 2024.

Segundo.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según documentación visada COAATEEF C-2025/00189 de 02/04/2025, **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo de 2024, para cambio de uso de local a vivienda en [REDACTED], del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

Tercero.- INFORMAR al interesado que la autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras que aquí nos ocupa **es presupuestado 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.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 29 de abril de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 2. 2025.4171 INF TEC PE, MTO, CFO y LPO Favorable

Votación y acuerdo:

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

4. Expedient 1883/2020.Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar i urbanització simultània amb aparcament en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente número 1883/2020de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por la entidad LUROD BALEARES, S.L., con CIF núm. B16633398 para la construcción “[REDACTED]” en [REDACTED] T.M. Sant Antoni de Portmany, la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 22 de marzo de 2023 y cuya actual titular es PICASSO SUNSET S.L.con CIF B16820300, presentado como ha sido proyecto modificado en el transcurso de las obras, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO



Primero.- En fecha 22 de marzo de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el otorga a la mercantil LUROD BALEARES, S.L., con CIF núm. B16633398 licencia urbanística para la edificación con urbanización simultánea para la construcción " [REDACTED] " en [REDACTED] T.M. Sant Antoni de Portmany con cesión gratuita a favor de este Ayuntamiento de 17,85 m² según la siguiente documentación (i) PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS CON APARCAMIENTO EN SUPERFICIE" redactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, colegiada COAIB nº 702651. y visado exp COAIB 13/00396/22 de fecha 23/03/2022; (ii) "PROYECTO DE DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EN PARCELA UBICADA EN [REDACTED]" redactado por Antonio Martínez Moreno, firmado 25/07/2022, ingeniero técnico industrial, colegiado COETIIB n.º 864.

Segundo.- En fecha 30 de marzo de 2023 mediante registro 2023-E-RE-2407 se aportan Asumes de la Dirección facultativa de las obras y el Nombramiento de constructor.

Tercero.- En fecha 13 de abril de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RE-2554 se aporta renuncia del arquitecto redactor del proyecto autorizado.

Cuarto.- - En fecha 15 de mayo de 2023 se dicta Decreto núm. 1481 por el que se toma conocimiento del cambio de titularida de la licencia a favor de PICASSO SUNSET S.L. con CIF B16820300.

Quinto. - En fecha 20 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-4613 la señora Ana Soledad Navarro Gea con DNI núm. ***3291* presenta en nombre de la entidad PICASSO SUNSET S.L. PROYECTO DE MODIFICACIONES DURANTE LA OBRA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS", en [REDACTED] TM de Sant Antoni de Portmany, Ibiza, Illes Balears. Redactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, visado 19/03/2025-13/00470/25. *Sin modificación de presupuesto.*

Sexto.- En fecha 23 de abril 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]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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



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

Segundo.- El artículo 156.1 LUIB que dispone:

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

En el caso que nos ocupa, habida cuenta que según informe técnico aquí transcrito, las modificaciones en el transcurso de las obras solicitadas sí comportan alteración de las condiciones previstas en la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de marzo de 2023 para la edificación con urbanización simultánea para la construcción “**[REDACTED]**” en **[REDACTED]** T.M. Sant Antoni de Portmany.

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

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

Tercero.- La competencia para la resolución del presente expediente de autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según Decreto de Alcaldía núm 2222 de 23 de junio de 2023 todo ello en relación con la previsión competencial dispuesta en el referido artículo 156.1 LUIB.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2176 de 2 de mayo de 2025.

ACUERDO

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según PROYECTO DE MODIFICACIONES DURANTE LA OBRA EN **[REDACTED]**”, en **[REDACTED]** TM de Sant Antoni de Portmany, Ibiza, Illes Balears. Redactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, visado 19/03/2025-13/00470/25. Sin modificación de presupuesto **con variación de condiciones** respecto a la Licencia Urbanística otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de marzo de 2023 para la edificación con urbanización simultánea para la construcción “**[REDACTED]**”



viviendas con aparcamiento en superficie” en [REDACTED] T.M. Sant Antoni de Portmany con cesión gratuita a favor de este Ayuntamiento de 17,85 m².

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

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

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

Cuarto.- RECORDAR al interesado el deber de cumplimiento del compromiso de urbanización y edificación simultánea y de no utilización de las construcciones hasta en tanto no esté concluida la obra de urbanización.

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

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable fecha 23 de abril de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 3. 1883-2020-MTO-Pluri-Fav

Votación y acuerdo:



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

5. Expedient 2208/2022. Inadmissió del recurs de reposició contra resolució d'imposició de multa coercitiva d'ordre d'execució d'obres en sòl urbà per extemporeïtat.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación al expediente núm. 2208/2022, que ante este Ayuntamiento se tramita de procedimiento de orden de ejecución de obras de conservación y mantenimiento sito en [REDACTED], Sant Antoni de Portmany, incoado mediante Decreto núm. 1326 de fecha 2 de mayo de 2022 a la señora [REDACTED] con DNI núm. ***0171** y al señor [REDACTED] con DNI núm. ***4302** como propietarios comuneros del referido inmueble, resuelto mediante Decreto núm. 1872 de 15 de junio de 2024, visto el Decreto núm. 3734 en fecha 16 de noviembre de 2022, de declaración de cumplimiento y cierre del procedimiento respecto del señor [REDACTED] y visto que respecto de la señora [REDACTED] continuó el procedimiento y visto el incumplimiento por su parte de la orden ejecución, apercibida como fue la interesada en dos ocasiones sin dar cumplimiento a la orden de ejecución se acuerda imponer a la interesada mediante Decreto núm. 2704 de 2 de agosto de 2023 la primera multa coercitiva y mediante Decreto núm. 0700 de 11 de marzo de 2024 se acuerda la imposición de segunda multa coercitiva, visto que finalmente se ha dictado Decreto núm. 3315 de 9 de octubre de 2024 de declaración de cumplimiento de la orden de ejecución por la interesada y cierre y archivo del procedimiento, visto el escrito de oposición y recurso presentado por la señora Milagros Saez Navarro contra el Decreto núm. 0700 de 11 de marzo de 2024, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES

Primero - En fecha 15 de junio de 2022 se dicta Decreto núm. 1872 por el que se resuelve el procedimiento de orden de ejecución incoado la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED]0171 y el señor [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED]4302 en calidad de propietarios comuneros del inmueble sito en [REDACTED], Sant Antoni de Portmany,, y por el que se le ordena, en el plazo de **dos meses**, a la realización de obras de conservación y mantenimiento sobre el referido inmueble, que, según informe de los Servicios Municipales de Inspección consistirían en las siguientes:

1. *Reparación de carpintería exterior madera.*
2. *Preparación y limpieza de paramento.*
3. *Pintura plástica sobre paramento exterior.*
4. *Capa de mortero sobre paramento exterior.*

****Segundo.-****La referida resolución fue notificada al señor [REDACTED] en fecha 7 de julio de 2022 mediante notificación electrónica y a la señora [REDACTED] intentada la notificación vía correo postal, la cual resultó infructuosa, fue realizada notificación mediante tablón edictal del BOE resultando igualmente rechazada en fecha 6 de septiembre de 2022.



Tercero.- Que en fechas 9 de mayo y 17 de junio de 2022, el señor [REDACTED] presenta mediante instancia núm. 3265 y 5200, respectivamente, documentación invocando haber dado cumplimiento al contenido de la orden de ejecución en lo que a la parte de la fachada correspondiente a su propiedad, invocando y solicitando así sea declarado tal cumplimiento por este Ayuntamiento.

Cuarto.- En consecuencia, en fecha 21 de julio de 2022 el Celador municipal realiza visita de inspección para constatar en el acta núm. 1535 y anejo fotográfico que se han realizado las obras de conservación respecto de la fachada de la planta primera, no habiéndose cumplido con las mismas respecto de la planta baja.

Quinto.- En consecuencia, en fecha 16 de noviembre de 2022, se dicta Decreto núm. 3734 por el que se declara el cumplimiento y cierre del procedimiento respecto del señor [REDACTED] apercibiéndose a la señora [REDACTED] al cumplimiento de sus obligaciones respecto de su propiedad confiriéndole un plazo máximo al efecto de un mes.

Sexto.- La referida resolución fue notificada a los interesados en fecha 2 de diciembre de 2022 al señor [REDACTED], respecto de la señora [REDACTED], intentada la notificación por correo postal resultando infructuosa, se procedió a la publicación edictal la cual resultó rechazada en fecha 31 de enero de 2023.

Séptimo. - Habiendo transcurrido el plazo máximo conferido a la señora [REDACTED] sin que se haya dado cumplimiento a la orden de ejecución aquí referida, en fecha 8 de marzo de 2023 se dicta Decreto núm. 0733 por el que se apercibe a la interesada por segunda y última vez al cumplimiento de la orden de ejecución que nos ocupa. La referida resolución fue notificada a la interesada mediante correo postal resultando infructuosa motivo por el que se procede a la publicación en el BOE resultando rechazada en fecha 4 de mayo de 2023.

Octavo.- Constatado el incumplimiento de la interesada, se acuerda la imposición de las correspondientes multas coercitiva, esto es, (i) en fecha Decreto núm. 2704 de 2 de agosto de 2024 de imposición de la primera multa notificada como fue en fecha 14 de diciembre de 2023 por publicación en el BOE por haber resultado infructuosa la notificación en papel y Decreto 0700 de 11 de marzo de 2024 de imposición de segunda multa coercitiva, notificada como fue en fecha 22 de marzo de 2024.

Noveno.- En fecha 9 de octubre de 2024 se dicta Decreto núm. 3315 por el que se acuerda declarar que la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED]0171[REDACTED] como propietaria del inmueble sito en [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, Sí ha dado cumplimiento a la orden de ejecución contenida en el Decreto núm. 1872 de fecha 15 de junio de 2022 para la realización de las obras consistentes en : (i) Reparación de carpintería exterior madera; (ii) Preparación y limpieza de paramento; (iii) Pintura plástica sobre paramento exterior y (iv) Capa de mortero sobre paramento exterior." Esta resolución se notifica a la señora [REDACTED] en fecha 28 de octubre de 2024 y al señor [REDACTED] en fecha 5 de noviembre de 2024.

Décimo- En fecha 14 de abril de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RC-3004 se procede por la señora [REDACTED] a presentar escrito de oposición/recurso contra el Decreto 0700 de 11 de marzo de 2024 de imposición de segunda multa coercitiva.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Primero.- El artículo 116 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (Ley 39/2015), dispone que será causa de inadmisión, entre otras, el haber transcurrido el plazo para la interposición del recurso.

Por su parte, el artículo 124.1 de la misma Ley señala que el plazo para la interposición del recurso potestativo de reposición es de un mes, si el acto es expreso transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

Por su parte el artículo 30.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, relativo al cómputo de plazos, dispone que *“Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. El plazo concluirá el mismo día en que se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes.”*

Pues bien, 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, la resolución recurrida, esto es, el Decreto 0700 de 11 de marzo de 2024, fue debidamente notificado a la interesada mediante correo postal en fecha 22 de marzo de 2024.

Por todo ello, el plazo para el cómputo a los efectos de la interposición del recurso de reposición resultó ser el 22 de abril de 2024.

Sin embargo, en el caso que nos ocupa, el recurso se interpone en fecha 14 de abril de 2025, es decir, completamente extemporáneo, motivo por el cual, el recurso debe inadmitirse.

Segundo.- 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.

Por todo ello, el recurso debe ser **INADMITIDO**.

Vista la **NOTA DE CONFORMIDAD**, que se emite por 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/2025/2083 de 24 de abril de 2025.

ACUERDO

Primero.- INADMITIR el recurso potestativo de reposición interpuesto por la señora [REDACTED] con DNI núm. ***0171** contra el Decreto núm. 0700 de 11 de marzo de 2024 por el que se impone la segunda multa coercitiva por incumplimiento de la orden de ejecución contenida en el Decreto núm. 1872 de fecha 15 de junio de 2022 de resolución de orden de ejecución, respecto del inmueble sito en [REDACTED], Sant Antoni de Portmany, y todo ello **con motivo de haber presentado el referido recurso fuera del plazo legalmente establecido** al efecto según se ha venido a exponer en el fundamento jurídico primero del presente escrito.



Segundo.- DAR TRASLADO de la resolución que sobre este asunto se dicte al interesado 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.

6. Expedient 3246/2020. Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar entre mitjaneres amb urbanització simultània en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente número 3246/2020 de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada el señor Antonio Julián Huerta Chamorro con DNI núm.***5332**, en representación de la entidad STICHTING VILLA VERDE FUNDACION con CIF N3031052H, subrogada como ha sido la titularidad del expediente a favor de la entidad NERONPORT SL con CIF B75336826, visto que el objeto de la licencia solicitada es la construcción de edificio plurifamiliar entre medianeras en calle C/ Cataluña, nº 12, en Sant Antoni de Portmany, en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 31 de julio de 2020 con RGE 2020-E-RE-3565, el señor Antonio Julián Huerta Chamorro con DNI núm.***5332**, en representación de la entidad STICHTING VILLA VERDE FUNDACION con CIF N3031052H presentó instancia junto con proyecto básico solicitando licencia para la construcción de 25 apartamentos, 5 locales comerciales y aparcamientos en C/ Cataluña, nº 12, de esta localidad.

Segundo.- En fecha 5 de febrero de 2021 se emite informe jurídico con la normativa de aplicación y procedimiento a seguir.

Tercero.- En fecha 18 de mayo de 2022 mediante registro núm. 2022-S-RE-3305 se emite requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 24 de mayo de 2022 y 10 de octubre de 2023 mediante registros núm. 2022-E-RE-3758 y 2023-E-RE-8002 respectivamente se aporta documentación en respuesta al requerimiento

Cuarto.- En fecha 24 de enero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-701 se aporta documentación adicional al expediente.

Quinto. En fecha 26 de marzo de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-3437 se emite requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 14 de noviembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-17630 se aporta documentación en respuesta al requerimiento consistente en (i) "PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CARRER CATALUÑA 12", firmado por el arquitecto Marc Tur Torres, fecha 13/11/2024. Presupuesto PEM 2.535.544,55 euros, (ii) Proyecto de Actividad permanente menor para un aparcamiento privado, en Carrer Cataluña 12, TM de Sant Antoni de Portmany, redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí. VISADO 155433/0002, 13/11/2024. y (iii)



“Proyecto de instalación de un sistema de ACS con contribución de energía renovable para un edificio de viviendas en cumplimiento del DB HE4”, en Carrer Catalunya 12, TM de Sant Antoni de Portmany, redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí. VISADO 155433/0001, 13/11/2024.

Sexto.- En fecha 1 de diciembre de 2024 se dicta Decreto núm. 4084 por el que se acuerda tomar conocimiento de la subrogación efectuada por la entidad STICHTING VILLA VERDE FUNDACION a favor de NERONPORT SL respecto de la condición de interesado/promotor del expediente administrativo 3246/2020 de licencia urbanística para la construcción de 25 apartamentos, 5 locales comerciales y aparcamientos en C/ Catalunya, nº 12 y, en consecuencia, y considerar que el titular de todos los derechos, obligaciones y responsabilidades respecto del citado expediente 3246/2020 es la entidad NERONPORT SL con CIF B75336826.

Séptimo.- En fecha 3 de diciembre de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-16855 se emite requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 12 de diciembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-19460 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Octavo.- En fecha 16 de diciembre de 2024 se remite mediante registro núm. 2024-S-RE-17610 oficio desde el Departamento de Catastro con la reenumeración de la dirección de la parcela y los inmuebles resultantes que deben respetarse por el promotor en la elaboración de la documentación de obra. Se junta el referido oficio y se indica la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████>

Noveno.- En fecha 16 de diciembre de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, en relación al uso de aparcamiento 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/████████████████████>

****Décimo.-****En fecha 26 de diciembre de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-18250 se emite requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 27 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-1283 se aporta por el interesado (i) “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN (*) DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CARRER CATALUÑA 12” (*), SUBSANACIÓN DE REQUERIMIENTO 02-BASICO REFUNDIDO, firmado por el arquitecto Marc Tur Torres, fecha 27/01/2025. Presupuesto PEM 2.535.544,55 euros; (ii) “Proyecto de dotación de infraestructuras para un solar sito en la Calle de Catalunya nº 12, del Tm de Sant Antoni de Portmany”, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISAT 155433/0004, 27/01/2025. PEM: 55.450 euros.

Décimo.-primero.- En fecha 11 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-1789 se emite requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 26 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-3149 se aporta por el interesado Memoria del “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CARRER CATALUÑA 12”, SUBSANACIÓN DE REQUERIMIENTO 03-BASICO REFUNDIDO, firmado por el arquitecto Marc Tur Torres, fecha 26/02/2025. Presupuesto PEM 2.535.544,55 euros y demás documentación adjunta.



****Décimo.-segundo.-****En fecha 11 de marzo de 2025 los Servicios Técnicos municipales emiten informe en el que solicitan emisión de informe jurídico sobre la interpretación de la aplicación del artículo 78 PGOU en relación a la instalación de piscinas en cubierta.

Décimo.- tercero.- En fecha 12 de marzo de 2025 los Servicios Jurídicos emiten informe en respuesta a la encomienda, que se incorpora al expediente y cuenta con la siguiente url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████> y en el que concluyen ***“la piscina prevista en en el PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CARRER CATALUÑA 12”, SUBSANACIÓN DE REQUERIMIENTO 03-BASICO REFUNDIDO, no resulta autorizable por contravenir lo previsto en el artículo 78 PGOU con motivo en que en la edificación proyectada, esto es, edificación plurifamiliar entre medianeras, no se permite la instalación de piscinas en cubierta y por tanto la propuesta resulta contraria a la ordenación urbanística de aplicación.***

Décimo- cuarto.- En fecha 14 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-3544 a la vista de las conclusiones de los Servicios Jurídicos, se emite requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 28 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-5274 y en fecha 9 de abril de 2025 mediante registros núm. 2025-E-RE-5274 y 2025-E-RE-6137 se aporta PROYECTO BÁSICO EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CARRER CATALUÑA 12”, SUBSANACIÓN DE REQUERIMIENTO 04-BASICO REFUNDIDO, firmado por el arquitecto Marc Tur Torres, fecha 09/04/2025. Presupuesto PEM 2.535.544,55 euros.

Décimo- quinto.- En fecha 22 de abril 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/https://santantoni.sedelectronica.es/doc>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB)
- La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
- Plan general de ordenación 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
	SI	NO	
REQUISITOS (art. 25 LUIB)			
Lindero a espacio público	X		Preexistente en el frente de fachada c. Cataluña
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 existentes
Abastecimiento de agua.	x		Según proyecto
Suministro de energía eléctrica.	x		Según proyecto
Alumbrado público.	x		Según proyecto
Saneamiento de aguas residuales.	x		Según proyecto
Alineaciones y rasantes	x		Ajustada a PGOU
Cesiones para viales		x	Parcela ajustada a PGOU (no hay cesiones)

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 **13.862,50 euros** 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 proyecto de actividad en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 en relación al anexo II de la Ley 7/2013.

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 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, (i) puesto que 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/2025/2082 de 24 de abril de 2025.

ACUERDO

Primero. OTORGAR a la mercantil NERONPORT SL con CIF B75336826 **licencia urbanística para la edificación con urbanización simultánea para la construcción de edificio plurifamiliar entre medianeras** en calle C/ Cataluña, nº 12, en Sant Antoni de Portmany, según la siguiente documentación; (i) "PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CARRER CATALUÑA 12", SUBSANACIÓN DE REQUERIMIENTO 04-BASICO REFUNDIDO, firmado por el arquitecto Marc Tur Torres, fecha 09/04/2025. Presupuesto PEM 2.535.544,55 euros (ii) "Proyecto de dotación de infraestructuras para un solar sito en la Calle de Cataluña nº 12, del Tm de Sant Antoni de Portmany", redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISAT 155433/0004, 27/01/2025. PEM: 55.450 euros. 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. 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 y **EN ESPECIAL** a dar cumplimiento al contenido del oficio de fecha 16 de diciembre de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-17610 del Departamento de Catastro con la reenumeración de la dirección de la parcela y los inmuebles resultantes que deben respetarse por el promotor en la elaboración de la documentación de obra. Se adjunta el referido oficio y se indica la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████>

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
202003380/0	Tasa licencia urbanística	10.800 euros (Pagada)
202503751/0	Diferencia tasa licencia urbanística	609,95 euros (Pendiente)



202503754/0	Tasa urbanización	249,53 euros (Pendiente)
202503752/0	ICIO	101.421,78 euros (Pendiente)
202503759/0	ICIO proyecto actividad	892,24 euros (Pendiente)
202503755/0	ICIO urbanización	6.498 euros (Pendiente)
202503757/0	Tasa actividad	500 euros (Pendiente)
202501663/0	Fianza urbanización	13.862,50 (Pagada)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable respecto uso de aparcamiento de 16 de diciembre de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████
Informe técnico municipal favorable de 22 de abril de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

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

Documentos anexos:

- Anexo 4. 3246-2020_Informe_Actividades garaje en edificio residencial - NERONPORT
- Anexo 5. 3246-2020-Plurifamiliar pk-06Fav
- Anexo 6. Oficio comunicación numeración edificio. CAST

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 4627/2025. Atorgament de llicència urbanística per a tram de xarxa de gas natural 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 por el señor Ivan Berto Martínez con el número de D.N.I. ***4843**, en representación de la entidad REDEXIS. GAS, S.A.U con C.I.F. núm. A82625021 de Licencia Urbanística para ejecución de tramo de red y acometida para conexión a la red de gas natural en C/ Lepant con General Balanzat, de esta localidad, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES



Primero.- En fecha 9 de abril de 2025 y registro de entrada núm. 2025-E-RE-6166 el señor Ivan Berto Martínez con el número de D.N.I. ***4843**, en representación de la entidad REDEXIS. GAS, S. A.U con C.I.F. núm. A82625021 de Licencia Urbanística para ejecución de tramo de red y acometida para conexión a la red de gas natural en C/ Lepant con General Balanzat, de esta localidad mediante presentación de proyecto obrante en cuadernillo Tipo firmado por el señor Oscar Escusa con DNI núm. ***1878** en fecha 9/04/2025.

Segundo.- En fecha 23 de abril 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).
- 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).
- Ordenanza Municipal de Obras, Edificios y Solares.
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 146.1.LUIB dispone:

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

(...)

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

Comprobado como ha sido por los Servicios Técnicos municipales en informe aquí adjunto que las actuaciones pretendidas son acorde al ordenamiento jurídico, procede el otorgamiento de la misma con el cumplimiento de todas las condiciones establecidas por los Técnicos municipales en informe referido y obrante en el expediente.



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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2177 de 2 de mayo de 2025.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la entidad REDEXIS. GAS, S.A.U con C.I.F. núm. A82625021 **Licencia Urbanística para ejecución de tramo de red y acometida para conexión a la red de gas natural** en C/ Lepant con General Balanzat, de esta localidad, según proyecto obrante en cuadernillo Tipo firmado por el señor Oscar Escusa con DNI núm. ***1878** en fecha 9/04/2025 y el cual ha sido objeto de informe favorable por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto, con indicación de que la presente licencia se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasa** núm.202503499 Por importe de 70 euros (pendiente) y del núm. 202503749 por importe de 70 euros (pendiente) del **impuesto de construcciones, instalaciones y obras** así como una **fianza** para reposición de bienes públicos que asciende a **193,94** euros (pendiente) que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.

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

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

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

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

Séptimo.- INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra firmado por el director de la obra, acompañado de fotografías del antes y después, indicándose que este Ayuntamiento comprobará que la ejecución de las actuaciones se corresponden con la licencia aquí otorgada.



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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de 23 de abril de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

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

Documentos anexos:

- Anexo 7. 4627_2025_Informe técnico_redexis_FAV

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 4635/2025. Atorgament de llicència urbanística per a tram de xarxa de gas natural 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 por el señor Ivan Berto Martínez con el número de D.N.I. ***4843**, en representación de la entidad REDEXIS. GAS, S.A.U con C.I.F. núm. A82625021 de Licencia Urbanística para ejecución de tramo de red y acometida para conexión a la red de gas natural en C/ Soledad 35, de esta localidad, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 9 de abril de 2025 y registro de entrada núm. 2025-E-RE-6167 el señor Ivan Berto Martínez con el número de D.N.I. ***4843**, en representación de la entidad REDEXIS. GAS, S. A.U con C.I.F. núm. A82625021 de Licencia Urbanística para ejecución de tramo de red y acometida para conexión a la red de gas natural en calle Soledad 35, de esta localidad mediante presentación de proyecto obrante en cuadernillo Tipo firmado por el señor Oscar Escusa con DNI núm. ***1878** en fecha 9/04/2025.

Segundo.- En fecha 23 de abril 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).



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

Segundo.- El artículo 146.1.LUIB dispone:

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

(...)

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

Comprobado como ha sido por los Servicios Técnicos municipales en informe aquí adjunto que las actuaciones pretendidas son acorde al ordenamiento jurídico, procede el otorgamiento de la misma con el cumplimiento de todas las condiciones establecidas por los Técnicos municipales en informe referido y obrante en el expediente.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2179 de 2 de mayo de 2025.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la entidad REDEXIS. GAS, S.A.U con C.I.F. núm. A82625021 **Licencia Urbanística para ejecución de tramo de red y acometida para conexión a la red de gas natural** en calle Soledad 35, de esta localidad, según proyecto obrante en cuadernillo Tipo firmado por el señor Oscar Escusa con DNI núm. ***1878** en fecha 9/04/2025 y el cual ha sido objeto de informe favorable por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto, con indicación de que la presente licencia se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.



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

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasa** núm.202503506 Por importe de 70 euros (pendiente) y del núm. 202503506 por importe de 70 euros (pendiente) del **impuesto de construcciones, instalaciones y obras** así como una **fianza** con liquidación núm. 202503758 para reposición de bienes públicos que asciende a **59,99** euros (pendiente) que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.

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

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

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

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

Séptimo.- INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra firmado por el director de la obra, acompañado de fotografías del antes y después, indicándose que este Ayuntamiento comprobará que la ejecución de las actuaciones se corresponden con la licencia aquí otorgada.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de 23 de abril de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 8. 4635_2025_Informe técnico_redexis_FAV

Votación y acuerdo:



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

9. Expedient 5718/2017. Atorgament de llicència urbanística de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente núm. 5718/2017 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo de la solicitud formulada por la señora [REDACTED] DNI núm. ***5193**, en nombre propio y en representación de su marido el señor [REDACTED] con DNI núm. ***5095**, para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada en [REDACTED], del T.M de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 22 de noviembre de 2017 mediante registro núm. 2017-E-RC-11383 la señora Antonia Costa Tur, DNI núm. ***5193**, en nombre propio y en representación de su marido el señor Rafael Vicente Muñoz Merino con DNI núm. ***5095**, para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada en [REDACTED], del T.M de Sant Antoni de Portmany mediante la presentación de Proyecto básico sin visar de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, ubicación [REDACTED], del T.M de Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Joan Marí Ferrer.

Segundo. - En fecha 1 de diciembre de 2017, se dicta Providencia por el Concejal de área acordando se proceda con la tramitación de la solicitud.

Tercero.- En fecha 4 de diciembre de 2017, se emite informe jurídico con la normativa de aplicación y procedimiento a seguir.

Cuarto.- En fecha 4 de febrero de 2020 se remite requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 27 de enero de 2021 mediante registro núm. 2021-E-RE-356 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Quinto.- En fecha 2 de noviembre de 2021, mediante registro núm. 2021-E-RC-8321 tiene entrada notificación de acuerdo adoptado por la CIOTUPHA, referente a la solicitud de autorización del plan de actuación arqueológica y del Proyecto de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar sita en Can Pep Coqueta o ses Cases, del cual se transcribe el tenor literal parcial:

“1. Autoritzar el pla d'incidència arqueològica per realitzar un estudi historicoarqueològic a [REDACTED] TM de Sant Antoni de Portmany, redactat per E. Marlière i J. Torres Costa en data 20 de desembre de 2020, que figura a l'expedient amb el CSV 13523722147320724670. Indicar que la intervenció esmentada s'ha de realitzar segons les condicions establertes al Decret 14/2011, de 25 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'intervencions arqueològiques i paleontològiques de les Illes Balears, principalment pel que fa a lliurament dels informes i les memòries pertinents, i a la comunicació a l'òrgan competent del Consell Insular, de manera immediata, de qualsevol incidència o troballa que es produeixi i, en el cas que es trobin materials mobles, al seu dipòsit permanent en el Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera. Ei



resultat del dit control arqueològic podria tenir, segons les restes que eventualment es detectin, incidència en el projecte d'obres.

2. No autoritzar ni el Projecte de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar a [REDACTED] [REDACTED] TM de Sant Antoni de Portmany, redactat per senyor Joan Marí Ferrer en octubre de 2017 (CSV13521746166751373314), ni el Projecte modificat en què s'esmenen deficiències trobades per l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany (exp. 5718 /2017) redactat per Joan Marí Ferrer en data 21 de gener de 2021, amb CSV 13521746520373175522. En el seu lloc es podrà presentar un nou projecte de reforma i rehabilitació en el qual únicament es podrà reconstruir o rehabilitar la casa amb la seua volumetria i estructura originals. A més, s'hauran d'utilitzar materials originals la majoria dels quals es troben in situ, sense poder-ne modificar la morfologia, la volumetria ni compositives de façanes que excedeixin del seu estat original. En qualsevol cas les restes existents hauran de conservar-se. Tot això sense perjudici d'altres autoritzacions que, per part d'altres organismes o institucions, siguin procedents. "

Sexto.- En fecha 12 de enero de 2022 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que deniega a la señora [REDACTED] y al señor [REDACTED] la licencia urbanística para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, en [REDACTED] del T.M de Sant Antoni de Portmany con motivo de constituir actuaciones expresamente no autorizadas según Acuerdo de la CIOTUPHA de 25 de octubre de 2021 por el que se acuerda no autorizar el Proyecto Básico y documentación complementaria redactado por el arquitecto Joan Marí Ferrer colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares con el nº 533483 para las actuaciones pretendidas con motivo en el informe desfavorable de la CIOTUPHA. Igualmente en el Acuerdo referido se insta a los interesados a presentar nuevo proyecto de reforma y ampliación una vez realizado el estudio arqueológico.

Séptimo.- En fecha 13 de enero fue puesta a disposición de los interesados, en sede electrónica la resolución antedicha a la cual tuvieron acceso éstos en fecha 14 de enero de 2022 y, en fecha 11 de febrero de 2022, dentro del plazo legalmente previsto, los interesados presentan recurso de reposición contra la denegación de la licencia invocando, como motivo de oposición que el Acuerdo núm. 2021000205 de la CIOTUPHA que ha servido de base para la denegación de la licencia, se encuentra recurrido en alzada y que no constituye resolución firme, motivo por el que solicita se proceda a la suspensión del presente procedimiento hasta en tanto no se resuelva el recurso de alzada referido en aras a evitar resoluciones contradictorias y perjuicios de difícil o imposible reparación en caso contrario.

Octavo.- Mediante oficios de fechas 28 de marzo de 2022, y 2 y 30 de mayo de 2022, este Ayuntamiento requiere al Consell d'Eivissa a fin de que informe si la resolución de la Comisión de Patrimonio de 25 de octubre de 2021 se encuentra o no recurrida en alzada y, en caso afirmativo, indique si éste recurso ha sido o no resuelto y en qué sentido.

Noveno.- En fecha 3 de junio de 2022, mediante registro de entrada núm. 5019, el Consell d'Eivissa contesta al requerimiento indicando que el Acuerdo núm. 2021000205 de la Comisión de Patrimonio de 25 de octubre de 2021 se encuentra recurrido en alzada no habiéndose dictado aún resolución al respecto.

Décimo.- En consecuencia en fecha 13 de julio de 2022 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que acuerda la suspensión del plazo máximo para resolver el presente procedimiento desde el momento en que se dicta el presente Acuerdo hasta en tanto no se ponga en conocimiento a este Ayuntamiento por el Consell d'Eivissa, la resolución del recurso de alzada interpuesto por la señora



■■■■■■■■■■ DNI núm. ■■■5193■■■ y el señor ■■■■■■■■■■ con DNI núm. ■■■5095■■■ contra el acuerdo núm. 2021000205 de fecha 25 de octubre de 2021 de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA) todo por concurrir motivos para ello, según ha sido expuesto en los fundamentos jurídicos primero y segundo del presente escrito.

Décimo.-primero.- En fecha 27 de junio de 2025, mediante registro núm. 2023-E-RC-5662 tiene entrada la resolución dictada por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic CIOTUPHA núm. 2023000181 de 16 de junio de 2023 adoptada en la sesión 2/2023 que ha tenido entrada en este Ayuntamiento en fecha 28 de junio de 2023 dictada en relación al asunto de referencia y por la que se Acuerda lo siguiente (se transcribe tenor literal de la misma):

«1. *APROVAR l'estudi historicoarqueològic de la casa pagesa ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ TM Sant Antoni de Portmany, presentat per José Torres Costa, en representació d'Antiquarium, arqueologia i patrimoni (E5762430- 6), en data 7 de juny de 2023, RGE 2023015777.*

2. *APROVAR el projecte de recuperació de la casa original.*

3. 3. NO ENTRAR en la qüestió de les ampliacions modernes.»

Décimo-segundo.- En fecha 13 de julio de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-5668 los interesados aportan la resolución de la CIOTUPHA junto con el proyecto modificado presentado respecto de la ampliación de la edificación solicitando el impulso del expediente y el levantamiento de la suspensión.

Décimo-tercero.- En fecha 27 de julio de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-6033 se aporta proyecto MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA redactado por Joan Marí Ferrer, de fecha febrero de 2022, firmado digitalmente en fecha 9 de febrero de 2022 el cual había sido objeto de informe y resolución por la CIOTUPHA.

Décimo-cuarto.- En fecha 30 de mayo y 30 de septiembre de mediante registros núm. 2024-S-RE-6723 y 2024-S-RE-13217 respectivamente se solicita al Consell confirmar el criterio municipal respecto de la resolución dictada por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic CIOTUPHA núm. 2023000181 de 16 de junio de 2023 de entender las obras de ampliación amparadas en la autorización referida. Hasta la fecha no se ha procedido a dar contestación confirmando el sentido de consentimiento y confirmación del criterio municipal.

Décimo.-quinto.- En fecha 28 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-2764 se realiza requerimiento según informe de los Servicios Técnicos municipales.

En fecha 4 y 15 de abril de 2025 mediante registros núm. 2025-S-RE-2764 y 2025-E-RE-6587 respectivamente, se aporta documentación en respuesta al requerimiento consistente en documentos entre los que se encuentra el Proyecto Básico firmado electrónicamente en fecha 04.04.2025 por Joan Marí Ferrer, arquitecto colegiado n.º 533483 el COAIB titulado: *"Refundido de proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada"*. Superficie construida: 297,65 m². Presupuesto: 286.354,63 euros.



Décimo-sexto.- En fecha 25 de abril 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:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de los Islas Baleares (LUIB).
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears.
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31 /03/2005 y la Modificación número 1 del PTIE, publicada en el BOIB núm. 67 de 18 de mayo de 2019. (PTI).
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, y sus sucesivas modificaciones. (PGOU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local..
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

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

El artículo 151 LUIB dispone:

La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales se ajustará a las siguientes reglas:



1. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo que se pretendan realizar, mediante el oportuno documento que, cuando corresponda, será un proyecto técnico. Cuando se trate de un proyecto de edificación, el contenido y las fases se ajustarán a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación para estos proyectos, que será redactado por personal técnico competente según lo que establezca la normativa estatal vigente.

2. Junto con la solicitud **se aportarán las autorizaciones o los informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia**. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de este.

3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanísticas vigentes en el momento de otorgarlas, siempre que se resuelvan en plazo. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarían de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver. En todo caso, **constará en el procedimiento el correspondiente informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido en estas previsiones**.

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

Obra en el expediente resolución dictada por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic CIOTUPHA núm. 2023000181 de 16 de junio de 2023 adoptada en la sesión 2/2023 por el que se aprueba el proyecto de recuperación de la edificación existente y obra en el expediente consulta realizada por este Consistorio al Consell d'Eivissa a fin de que confirme si la aprobación manifestada en la resolución núm. 2023000181 de 16 de junio de 2023 abarca la totalidad del proyecto incluyendo la rehabilitación así como ampliación, indicándose que la interpretación municipal es entender que la resolución se dicta favorable por entender que engloba el proyecto en su en lo que respecta a la reforma y conservación de la casa payesa considerando que la ampliación propuesta no compromete el bien objeto de protección, motivo por el que puede deducirse que tal resolución ampara tanto la reforma como la ampliación y cumple con la necesidad de informe sectorial en materia patrimonial al efecto, todo ello visto lo dispuesto en el artículo 179 c) de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares.

No obstante, se deberán cumplir todas las condiciones previstas en la resolución de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic CIOTUPHA núm. 2023000181 de 16 de junio de 2023.

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, puesto que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente,

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2182 de 2 de mayo de 2025.

ACUERDO



Primero.- OTORGAR a la señora [REDACTED] DNI núm. ***5193**, y al señor [REDACTED] [REDACTED] con DNI núm. ***5095**, **licencia urbanística para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada** en [REDACTED] del T.M de Sant Antoni de Portmany, según Proyecto Básico firmado electrónicamente en fecha 04 de abril de 2025 por el técnico Joan Marí Ferrer, arquitecto colegiado n.º 533483 el COAIB titulado: *“Refundido de proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada”*. Superficie construida: 297,65 m². Presupuesto: 286.354,63 euros, con indicación expresa que la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL** las condiciones previstas en la resolución de la Comissió Insular d’Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic CIOTUPHA núm. 2023000181 de 16 de junio de 2023.

Tercero.- INDICAR al interesado **el deber de presentar**, en el plazo de **NUEVE MESES**, el correspondiente **PROYECTO DE EJECUCIÓN debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico**. La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, podrá conllevar la incoación para la declaración de caducidad y extinción de los efectos de la licencia, previa audiencia del titular de la misma.

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
201766960/0	Tasa por licencia urbanística	1.288,60 euros (pagada)
202503967/0	Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras	11.454,19 euros (pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable municipal 25 de abril 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 9. Informe técnico FAVORABLE Proyecto Básico ampliación de vivienda y reforma

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 5888/2022. Atorgament de llicència urbanística per dotació de serveis per a parcel·la urbana per assolir la condició de solar.

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 por el señor Daniel Roig Riera con DNI núm. ***53.28**, en representación del señor [REDACTED] con DNI núm. ***3953**, de licencia urbanística para dotación de servicios para parcela sita en [REDACTED], Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 25 de octubre de 2022 mediante registro de entrada núm. 2022-E-RE-7475 el señor Daniel Roig Riera con DNI núm. ***53.28**, en representación del señor [REDACTED] con DNI núm. ***3953**, de licencia urbanística para dotación de servicios para parcela sita en [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, mediante aportación de Proyecto básico y de ejecución de dotación de servicios de parcela urbana, redactado por el arquitecto Daniel Roig Riera con el número de colegiado n.º 644.250 y visado n.º 13/01407/22 de fecha 04-10-2022.

Segundo.- En fecha 22 de agosto de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RE-6904 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 12 de febrero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-1202y en fecha 15 de noviembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-17754 se aporta documentación en respuesta al requerimiento consistente en Proyecto básico y de ejecución modificado 02 de Dotación de Servicios de dos Parcelas Urbanas, redactado por el arquitecto Daniel Roig Riera con el número de colegiado n.º 644.250 y visado n.º 13/01904/24 de fecha 14-11-2024.

****Tercero. -****En fecha 25 de abril de 2025 os Servicios Técnicos municipales del Departamento de Infraestructuras. Mantenimiento y Obras Municipales emiten informe técnico favorable, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](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).

- 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 146.1.LUIB dispone:

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

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

(...)

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

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2187 de 2 de mayo de 2025.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR al señor [REDACTED], con DNI núm. ***3953**, **licencia urbanística para dotación de servicios** para parcela sita en [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, según documentación redactada por el arquitecto Daniel Roig Riera con el número de colegiado n.º 644.250 y visado n.º 13/01904/24 de fecha 14-11-2024. informado favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto, con indicación de que se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.



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

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasa** por licencias urbanísticas núm. 202208156 que asciende a 163,23 euros (pagada), del **impuesto de construcciones, instalaciones y obras liquidación núm. 202503968/0 1450,92** euros (pendiente) una **fianza** para reposición de bienes públicos núm. 202503969/0 que asciende a **12.064,15** euros (pendiente), que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.

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

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

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

Séptimo.- INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra firmado por el director de la obra, acompañado de fotografías del antes y después, y cualquier documento de conformidad de la compañía eléctrica receptora de las mismas momento en el que este Ayuntamiento comprobará que la ejecución de las actuaciones se corresponden con la licencia aquí otorgada.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 25 de abril de 2025	<u>https://santantoni.sedelectronica.es/doc/</u> [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 10. 5888_2022_Informe técnico_FAV

Votación y acuerdo:

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



11. Expedient 2141/2025. Resolució del procediment sancionador per infracció urbanística per actes contraris a l'ordenació en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente 2141/2025 de procedimiento sancionador en materia urbanística incoado mediante Decreto 0724 de 26 de febrero de 2025 (i) al señor [REDACTED] con DNI núm. ***4384**y (ii) a la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4957* en su calidad de propietarios, como presuntos responsables de la comisión de **infracción grave** por actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística, en [REDACTED] del término municipal de Sant Antoni de Portmany, contraviniendo la normativa urbanística, todo ello conformidad con lo dispuesto en los artículos 163.2 y 164, 167 y 198 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB), 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 26 de febrero de 2025 mediante Decreto 0724 fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, a (i) la señor [REDACTED] con DNI núm. ***4384**y a (ii) la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4957* como presuntos responsables de la **infracción grave** por actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística, en [REDACTED] del término municipal de Sant Antoni de Portmany, sin título habilitante contraviniendo la normativa urbanística y todo ello sobre la base de los siguientes hechos (se transcribe el tenor literal del Decreto):

“//

- Que según el acta de inspección n.º 1311 y anejo fotográfico levantados el día 9 de marzo de 2021 por el Celador de Urbanismo, Obras y Actividades, en visita de inspección en [REDACTED], de esta localidad que se adjuntan los cuales tienen las siguientes urls de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) y [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) la que se describen los siguientes hechos; en la que se describen los siguientes hechos;

“Estado de las obras: No acabadas.

Licencia de obras: No tienen

“*Se realiza visita de inspección y se observan dos edificaciones de forma rectangular interconectadas entre sí, medidas en la hoja anexa, la primera y existente consta de un espacio diáfano con 3 ventanas, la segunda y de nueva construcción, puerta de entrada en su lado sureste, pasillo distribuidor, en su lado izquierdo puerta de acceso a edificación existente, en su lado derecho abertura que da acceso a estancia. Esta segunda edificación tiene 2 huecos para ventana y 2 ventanas instaladas, también se observa instalación eléctrica, suelo de hormigón, aberturas en el techo. Zona exterior, banco de obra adosado, terraza con suelo de hormigón y porche construido con vigas de madera y un pilar de obra*”



- Que en virtud de cuanto antecede, los Servicios Técnicos Municipales emiten informe de fecha 30 de septiembre de 2021 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/████████████████████> en el que se concluye lo siguiente: “// En la visita de inspección realizada por el Celador Municipal en fecha 9 de Marzo de 2021, se ha constatado la existencia de obras no finalizadas consistentes en la ampliación de una edificación existente (...).Según lo dispuesto en los dos puntos anteriores, la edificación inspeccionada en la ubicación objeto de este informe, producen un un aumento de volumen tal y como se ha reflejado en los apartados anteriores, estas actuaciones tienen la consideración de obras de edificación de nueva construcción. (...) - Según se ha expuesto en el presente informe, la edificación objeto se ha ejecutado sin contar con título habilitante para ello. Además, dicha edificación no cumple con lo detallado en el punto anteriores. Es por ello que dichas actuaciones NO son LEGALIZABLES, al ser estas contrarias a la ordenación urbanística. - Las actuaciones descritas, tal y como se ha expresado en los apartados anteriores, se están ejecutando sin licencia.- Conforme a lo preceptuado en el artículo 186 de la LUIB 2017, se entiende por los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento que procede incoar expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística.- No obstante las medidas de restablecimiento que puedan proceder, los actos son constitutivos de una infracción urbanística, con la imposición de la sanción que corresponda, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.- La valoración de las obras es de ██████████€- El plazo para la ejecución de las medidas que deban llevarse a cabo con motivo de la orden de restablecimiento, será de DOS MESES. (expediente municipal núm. 487/2021)
- Que, como consecuencia de la documentación anterior y, en cumplimiento de los artículos 186 y 188 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) en fecha 3 de junio de 2024 mediante Decreto núm. 1643, se acuerda la incoación , de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística (i) al señor ██████████ con DNI núm. ***43846**y (ii) a la señora ██████████ con DNI núm. ***4957** como responsables de los actos actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante en ██████████ ██████████ del término municipal de Sant Antoni de Portmany consistentes en: Ejecución dos edificaciones (Edificación 1 de 17,545 m², Edificación 2 de 9,49 m² y Porche) de forma rectangular interconectadas entre si, medidas en la hoja anexa, la primera existente consta de un espacio diáfano con 3 ventanas, la segunda y de nueva construcción, puerta de entrada en su lado sureste, pasillo distribuidor, en su lado izquierdo puerta de acceso a edificación existente, en su lado derecho abertura que da acceso a estancia. Esta segunda edificación tiene 2 huecos para ventana y 2 ventanas instaladas, también se observa instalación eléctrica, suelo de hormigón, aberturas en el techo. Zona exterior, banco de obra adosado, terraza con suelo de hormigón y porche construido con vigas de madera y un pilar de obra, constitutivos, de forma presunta, de una infracción urbanística no siendo legalizable, todo lo cual se tramita en expediente núm. 6543/2024.
- Que en expediente 6543/2024 en fecha 5 de diciembre de 2024 la Junta de Gobierno Local dicta Acuerdo por el que resuelve el presente procedimiento de restablecimiento de la legalidad infringida y la realidad física alterada y se ordena a los interesados a la reposición de la realidad física alterada mediante demolición y suspensión de los usos a que hayan dado lugar las obras ejecutadas consistentes en Ejecución dos edificaciones (Edificación 1 de 17,545 m², Edificación 2 de 9,49 m² y Porche) de forma rectangular interconectadas entre si, medidas en la hoja anexa, la primera existente consta de un espacio diáfano con 3 ventanas, la segunda y de nueva



construcción, puerta de entrada en su lado sureste, pasillo distribuidor, en su lado izquierdo puerta de acceso a edificación existente, en su lado derecho abertura que da acceso a estancia. Esta segunda edificación tiene 2 huecos para ventana y 2 ventanas instaladas, también se observa instalación eléctrica, suelo de hormigón, aberturas en el techo. Zona exterior, banco de obra adosado, terraza con suelo de hormigón y porche construido con vigas de madera y un pilar de obra.

- Que en el Acuerdo de Junta de de Gobierno Local de 5 de diciembre de 2024 que obra en expediente 6543/2024 se indica que el valor de las obras se fija en la cantidad de [REDACTED] euros.
- Que en el Acuerdo de Junta de de Gobierno Local de 5 de diciembre de 2024 que obra en expediente 6543/2024 ya se informaba a los interesados que todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la incoación y tramitación del correspondiente expediente sancionador que por los hechos descritos anteriormente se deba incoar.
- Que los propietarios y/o titulares de las obras ilegales objeto del presente procedimiento son (i) el señor [REDACTED] con DNI núm. ***4384**y (ii) la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4957**.
- Que no obra en expediente 6543/2024 que hasta la fecha se haya dado total cumplimiento a la orden de reposición de la realidad física alterada.
- Que la ubicación donde se han llevado a cabo los actos sin título habilitante es, según el 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), el terreno estaba inicialmente calificado como Suelo Urbano – Extensiva D y según el Plan Territorial de Ibiza (BOIB núm. 50, de 31-03-2005, PTI 2005), la parcela tiene distintas clasificaciones: SUELO URBANO ///

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 pudiera formular alegaciones, presentar los documentos y justificaciones que estimara pertinentes y obtener copias de los documentos obrantes en el expediente con advertencia expresa de que, en caso de 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 referida resolución es notificada a (i) el señor [REDACTED] con DNI núm. ***43846** mediante puesta a disposición en sede electrónica en fecha 26 de febrero de 2025, accediendo a la misma en fecha 10 de marzo de 2025, y a (ii) la señora [REDACTED] DNI núm. ***4957**, igualmente mediante sede electrónica, resultando rechazada en fecha 11 de marzo de 2025, por no acceder a la misma en el plazo legalmente previsto.

Tercero.- Dentro del plazo conferido, los interesados no 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 0724 de 26 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 según el acta de inspección n.º 1311 y anejo fotográfico levantados el día 9 de marzo de 2021 por el Celador de Urbanismo, Obras y Actividades, en visita de inspección en finca [REDACTED], de esta localidad que se adjuntan los cuales tienen las siguientes urls de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) y [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]) en la que se describen los siguientes hechos; en la que se describen los siguientes hechos;

“Estado de las obras: No acabadas.

Licencia de obras: No tienen



“Se realiza visita de inspección y se observan dos edificaciones de forma rectangular interconectadas entre si, medidas en la hoja anexa, la primera y existente consta de un espacio diáfano con 3 ventanas, la segunda y de nueva construcción, puerta de entrada en su lado sureste, pasillo distribuidor, en su lado izquierdo puerta de acceso a edificación existente, en su lado derecho abertura que da acceso a estancia. Esta segunda edificación tiene 2 huecos para ventana y 2 ventanas instaladas, también se observa instalación eléctrica, suelo de hormigón, aberturas en el techo. Zona exterior, banco de obra adosado, terraza con suelo de hormigón y porche construido con vigas de madera y un pilar de obra”

- Que en virtud de cuanto antecede, los Servicios Técnicos Municipales emiten informe de fecha 30 de septiembre de 2021 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/████████████████████> en el que se concluye lo siguiente: “// En la visita de inspección realizada por el Celador Municipal en fecha 9 de Marzo de 2021, se ha constatado la existencia de obras no finalizadas consistentes en la ampliación de una edificación existente (...).Según lo dispuesto en los dos puntos anteriores, la edificación inspeccionada en la ubicación objeto de este informe, producen un un aumento de volumen tal y como se ha reflejado en los apartados anteriores, estas actuaciones tienen la consideración de obras de edificación de nueva construcción. (...) - Según se ha expuesto en el presente informe, la edificación objeto se ha ejecutado sin contar con título habilitante para ello. Además, dicha edificación no cumple con lo detallado en el punto anteriores. Es por ello que dichas actuaciones NO son LEGALIZABLES, al ser estas contrarias a la ordenación urbanística. - Las actuaciones descritas, tal y como se ha expresado en los apartados anteriores, se están ejecutando sin licencia.- Conforme a lo preceptuado en el artículo 186 de la LUIB 2017, se entiende por los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento que procede incoar expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística.- No obstante las medidas de restablecimiento que puedan proceder, los actos son constitutivos de una infracción urbanística, con la imposición de la sanción que corresponda, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.- La valoración de las obras es de ██████████€. El plazo para la ejecución de las medidas que deban llevarse a cabo con motivo de la orden de restablecimiento, será de DOS MESES. (expediente municipal núm. 487/2021)
- Que, como consecuencia de la documentación anterior y, en cumplimiento de los artículos 186 y 188 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) en fecha 3 de junio de 2024 mediante Decreto núm. 1643, se acuerda la incoación , de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística (i) al señor ██████████ con DNI núm. ***43846**y (ii) a la señora ██████████ con DNI núm. ***4957** como responsables de los actos actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante en ██████████ ██████████, del término municipal de Sant Antoni de Portmany consistentes en: Ejecución dos edificaciones (Edificación 1 de 17,545 m², Edificación 2 de 9,49 m² y Porche) de forma rectangular interconectadas entre si, medidas en la hoja anexa, la primera existente consta de un espacio diáfano con 3 ventanas, la segunda y de nueva construcción, puerta de entrada en su lado sureste, pasillo distribuidor, en su lado izquierdo puerta de acceso a edificación existente, en su lado derecho abertura que da acceso a estancia. Esta segunda edificación tiene 2 huecos para ventana y 2 ventanas instaladas, también se observa instalación eléctrica, suelo de hormigón, aberturas en el techo. Zona exterior, banco de obra adosado, terraza con suelo de



hormigón y porche construido con vigas de madera y un pilar de obra, constitutivos, de forma presunta, de una infracción urbanística no siendo legalizable, todo lo cual se tramita en expediente núm. 6543/2024.

- Que en expediente 6543/2024 en fecha 5 de diciembre de 2024 la Junta de Gobierno Local dicta Acuerdo por el que resuelve el presente procedimiento de restablecimiento de la legalidad infringida y la realidad física alterada y se ordena a los interesados a la reposición de la realidad física alterada mediante demolición y suspensión de los usos a que hayan dado lugar las obras ejecutadas consistentes en Ejecución dos edificaciones (Edificación 1 de 17,545 m², Edificación 2 de 9,49 m² y Porche) de forma rectangular interconectadas entre si, medidas en la hoja anexa, la primera existente consta de un espacio diáfano con 3 ventanas, la segunda y de nueva construcción, puerta de entrada en su lado sureste, pasillo distribuidor, en su lado izquierdo puerta de acceso a edificación existente, en su lado derecho abertura que da acceso a estancia. Esta segunda edificación tiene 2 huecos para ventana y 2 ventanas instaladas, también se observa instalación eléctrica, suelo de hormigón, aberturas en el techo. Zona exterior, banco de obra adosado, terraza con suelo de hormigón y porche construido con vigas de madera y un pilar de obra.
- Que en el Acuerdo de Junta de de Gobierno Local de 5 de diciembre de 2024 que obra en expediente 6543/2024 se indica que el valor de las obras se fija en la cantidad de [REDACTED] euros.
- Que en el Acuerdo de Junta de de Gobierno Local de 5 de diciembre de 2024 que obra en expediente 6543/2024 ya se informaba a los interesados que todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la incoación y tramitación del correspondiente expediente sancionador que por los hechos descritos anteriormente se deba incoar.
- Que los propietarios y/o titulares de las obras ilegales objeto del presente procedimiento son (i) el señor [REDACTED] con DNI núm. ***4384**y (ii) la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4957**.
- Que no obra en expediente 6543/2024 que hasta la fecha se haya dado total cumplimiento a la orden de reposición de la realidad física alterada.
- Que la ubicación donde se han llevado a cabo los actos sin título habilitante es, según el 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), el terreno estaba inicialmente calificado como Suelo Urbano – Extensiva D y según el Plan Territorial de Ibiza (BOIB núm. 50, de 31-03-2005, PTI 2005), la parcela tiene distintas clasificaciones: SUELO URBANO.

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

Este 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:

Para la calificación y tipificación de los hechos descritos es necesario tener en cuenta lo siguiente:

- Que no se ha repuesto la realidad física alterada hasta la fecha
- Que se trata de actuaciones de construcción que no respeta la separación a los límites de parcelas.



- Que las obras han sido realizadas sin título habilitante

Atendidas dichas circunstancias, los hechos son calificados como una **infracción grave** prevista en el artículo 163.2 apartado c) punto ii de la LUIB que dispone que se considerará infracción grave " *ii. Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, contrarios a la ordenación, territorial o urbanística.*

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 los interesados ni obran en el expediente otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las obrantes en la resolución de inicio, se elevan a definitivas las sanciones que se propusieron en la resolución de inicio, esto es:

Para la determinación de la sanción correspondiente se ha tenido en cuenta el criterio de proporcionalidad así como la posible concurrencia de circunstancias agravantes o atenuantes o mixtas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 y 184 LUIB así como la posible existencia de reducciones según previsto en el artículo 176 LUIB.

De conformidad con lo establecido en el artículo 167 apartado 1 LUIB , "1. *La realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo urbano o urbanizable sin el título urbanístico habilitante preceptivo, se sancionará con multa del 50 al 100 % del valor de las obras.* "

Para el cálculo de la sanción, por lo tanto, se hace necesario contar con la valoración de las obras acordada en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 5 de diciembre de 2024 de resolución del expediente de restablecimiento de la realidad física alterada, lo cual asciende a 26.069,61 euros (expediente 6543/2024).

En consecuencia con lo anterior, atendidas todas las circunstancias indicadas se impone como sanción la mitad de la horquilla legalmente prevenida, esto es, el 75% del valor de las obras, procede imponer la siguiente:

Multa económica por la cantidad de [REDACTED] 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 DNI núm. ***4384**y (ii) la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4957**, todo ello sobre el que se han llevado a cabo los actos edificatorios que nos ocupan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164.1 a) LUIB.

Ante la imposibilidad de determinar el grado de participación y habida cuenta la condición de propietarios comuneros de la finca sobre la que se han ejecutado los actos infractores, resulta procedente entender que la responsabilidad tiene carácter solidario.

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



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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2184 de 2 de mayo de 2025.

ACUERDO

Primero.- DECLARAR a (i) al señor [REDACTED] con DNI núm. ***4384**y a (ii) la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4957*, en su calidad de propietarios, responsables solidarios de la comisión de **infracción grave** por actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística, en [REDACTED] del término municipal de Sant Antoni de Portmany, consistentes en; Ejecución dos edificaciones (Edificación 1 de 17,545 m², Edificación 2 de 9,49 m² y Porche) de forma rectangular interconectadas entre si, medidas en la hoja anexa, la primera existente consta de un espacio diáfano con 3 ventanas, la segunda y de nueva construcción, puerta de entrada en su lado sureste, pasillo distribuidor, en su lado izquierdo puerta de acceso a edificación existente, en su lado derecho abertura que da acceso a estancia. Esta segunda edificación tiene 2 huecos para ventana y 2 ventanas instaladas, también se observa instalación eléctrica, suelo de hormigón, aberturas en el techo. Zona exterior, banco de obra adosado, terraza con suelo de hormigón y porche construido con vigas de madera y un pilar de obra. El presente expediente se tramitará con arreglo a lo preceptuado en los artículos 186 y siguientes de la LUIB con observancia de lo establecido en el artículo 75 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo.- IMPONER a (i) al señor [REDACTED] con DNI núm. ***4384**y a (ii) la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4957* **MULTA ECONÓMICA ASCENDIENTE A LA CANTIDAD DE [REDACTED] euros.**

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

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

Votación y acuerdo:

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

12. Expedient 6713/2023. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a canvi d'ús de local a habitatge 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 el señor José Alfonso Manzanares Castellanos con D.N.I. ***5056** en nombre y representación de la señora [REDACTED] con DNI ***5056** , de Licencia de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado en [REDACTED], de Sant Antoni de Portmany, otorgada como fue la licencia al proyecto básico modificado y de ejecución mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de mayo de 2024, presentado como ha sido solicitud de certificado final de obra que contiene modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 8 de febrero de 2024, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la señora [REDACTED] con DNI núm. ***5056** Licencia Urbanística de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado en [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany , según Proyecto Básico de cambio de uso de local comercial a vivienda en el inmueble situado en [REDACTED], de Sant Antoni de Portmany, proyecto redactado por el ingeniero de la edificación D. José Alfonso Manzanares colegiado n.º 403 del COAATEEEF, promotor [REDACTED], con un presupuesto de 67.607,05€ y una superficie construida según proyecto de 90,13m², con fecha noviembre de 2023.

Segundo.- En fecha 30 de mayo de 2025 la Junta de Gobierno Local por el que acuerda otorgar a la señora [REDACTED] con DNI núm. ***5056** Licencia Urbanística de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado en [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany , según Proyecto Básico modificado y Proyecto de Ejecución con visado n.º 2024/00156 de fecha 21 de febrero de 2024 y documentación complementaria firmada en fecha 14.05.2024 de redactadas por el técnico José Alfonso Castellano Manzanares, colegiado por el COAATEEEF para el cambio de uso de local a vivienda en planta baja puerta 02 Presupuesto: 67.607,05 euros. Superficie construida según proyecto: 90,13 m².

Tercero.- En fecha 10 de junio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-8498 se aporta asumes de dirección facultativa.

Cuarto.- En fecha 14 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-2363 se presenta CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA con visado colegial COAATEEEF C-2024/00442 de 12/02/2025 y se solicita certificado final de obra municipal y licencia de primera ocupación lo cual se tramita en expediente 1820/2025.

Quinto.- En fecha 24 de abril de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-7245 se aporta documentación adicional en expediente 1820/2025.

Sexto.- En fecha 25 de abril de 2024 se emite informe favorable a las modificaciones en el transcurso de las obras por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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



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

Segundo.- El artículo 156.2 LUIB dispone:

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

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales, 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 30 de mayo de 2025 y son del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) por tanto, no ha sido necesaria la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento por ser éstas además, conformes a la ordenación urbanística de aplicación según informe técnico municipal adjunto.

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/2025/2183 de 2 de mayo de 2025.

ACUERDO

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según en base a la documentación de final de obra con visado COAATEEF C-2024/00442 de 12/02/2025,



COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia urbanística otorgada a la señora [REDACTED] con DNI núm. ***5056** mediante **Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 30 de mayo de 2024** de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado en [REDACTED], de Sant Antoni de Portmany ,

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 25 de abril de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 11. 2025.1820 INF TEC MTO CFO y LPO Favorable

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 2259/2025.Resolució de procediment sancionador en matèria d'activitats per exercici d'activitat musical sense títol habilitant .

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente 2259/2025 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) la mercantil HERSA DE INVERSIONES Y PROMOCIONES, S.L con CIF núm. B07626336 en su condición de titular/promotor de la actividad ejercida el local con nombre comercial CAFÉ BOULEVARD sito en Avenida Doctor Fleming número 64, de esta localidad , y (ii) al señor [REDACTED] con DNI núm. ***4864** como la persona que se identifica como responsable/dueño del establecimiento referido en el momento de los hechos denunciados mediante Decreto 0790 de 28 de febrero de 2025, 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 28 de febrero de 2025 mediante Decreto 0790 fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, mediante el cual se imputaba a (i) la mercantil HERSA



DE INVERSIONES Y PROMOCIONES, S.L con CIF núm. B07626336 en su condición de titular /promotor de la actividad ejercida el local con nombre comercial CAFÉ BOULEVARD sito en Avenida Doctor Fleming número 64, de esta localidad , y (ii) al señor [REDACTED] con DNI núm. ***4864** como la persona que se identifica como responsable/dueño del establecimiento referido en el momento de los hechos denunciados 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):

“//

- Los hechos contenidos e el acta de infracción urbanística núm. 24/109 que se adjunta, levantad en fecha 25 de abril de 2024 a las 16:41 horas por parte de la policía local con motivo de la inspección realizada en el local con nombre comercial CAFÉ BOULEVARD sito en Avenida Doctor Fleming número 64, de esta localidad que se adjunta y, vistos los constatados policialmente en el que se describe, entre otros: “ *Que la patrulla S1se personan en el lugar, compuesta por los agentes E0285 y E020087, entrevistan con el dueño del local el Sr. [REDACTED] que no dispone de licencia, se le advertirte que va a se sancionado por la OOMM de ruidos, “por molestias y carecer de autorización municipal” y que debe para la música, de no ser así, se le advierte que si continúa con la música se tomarán medidas provisionalisimas con los equipos de música, además de la denuncia de desobediencia leve a los agentes. Que se adjunta como reportaje fotográfica. Artículo 18 -, prohibición de la perturbación de la convivencia La producción de ruidos en el medio ambiente exterior o de ruidos o vibraciones en el Interior de los edificios debe respetar las normas y usos que exige la convivencia, de manera que no cause molestas que perturben de manera inmediata y directa la tranquilidad los vecinos ni impida el descanso o el normal funcionamiento de las actividades propias de los locales receptores.*
- Según los hechos contenidos en el acta de infracción urbanística núm. 24/109 contiene una serie de alegaciones del interesado : “ Que el propietario el Sr. [REDACTED] manifiesta que tiene autorización para realizar la fiesta. Que le a dado una autorización de Exoneración DE RUIDOS POR LA Concejala la Sra. NEUS MATEU. Que todos los años realiza tres fiestas y nunca ha tenido problemas. ”
- Que en el momento de la inspección policial, la persona que se identifica como responsable /dueño del establecimiento es el señor el señor [REDACTED] con DNI núm. ***4864** .que, ante los hechos constatados policialmente y, examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se identifica el expediente núm. 15/1990-ACT donde consta la licencia de actividad del establecimiento, se comprueba que se trata de un establecimiento con actividad de cafetería.
- Que obra en expediente 8259/2024 modificación simple de la actividad permanente menor de cafetería en la Av. Doctor Fleming, 64, se comprueba que ésta se ajusta al contenido mínimo previsto en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, para actividades de semejante naturaleza, sin embargo las actuación objeto del presente son anteriores a dicha regularización.
- Que examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se constata que el promotor titular de la actividad que nos ocupa es la mercantil HERSA DE INVERSIONES Y PROMOCIONES, S.L con CIF núm. B07626336.



- Que obra en expedientes 2156/2022 y 5559/2024 que la mercantil HERSA DE INVERSIONES Y PROMOCIONES, S.L con CIF núm. B07626336 ha sido declarada responsable, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de agosto de 2022 y de fecha 10 de octubre de 2024 de la comisión de Infracción grave por carencia de título habilitante para la actividad musical según (artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, la cual es una resolución firme y plenamente ejecutiva por lo que resulta de aplicación como circunstancia agravante del artículo 108.1 b) que prevé como tal *“b) Cometer la infracción una persona a quien se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera infracciones graves o muy graves de las que establece esta ley en los últimos seis años”.* //

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.- En fecha 5 de marzo de 2025 mediante sede electrónica se notificó a (i) la mercantil HERSA DE INVERSIONES Y PROMOCIONES, S.L y (ii) al señor [REDACTED] en fecha 11 de marzo de 2025 mediante correo postal.

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.

De igual forma, el artículo 8.4 del Decreto de 14/1994, de 10 de febrero, 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 *“En la notificación se advertirá a los interesados que, si no efectúan alegaciones sobre el contenido del acuerdo de iniciación en el plazo previsto, la iniciación podrá ser considerada 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 0790 de 28 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 y el artículo 8.4 del Decreto de 14/1994, de 10 de febrero.

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:

- Los hechos contenidos e el acta de infracción urbanística núm. 24/109 que se adjunta, levantad en fecha 25 de abril de 2024 a las 16:41 horas por parte de la policía local con motivo de la inspección realizada en el local con nombre comercial CAFÉ BOULEVARD sito en Avenida Doctor Fleming número 64, de esta localidad que se adjunta y, vistos los constatados policialmente en el que se describe, entre otros: *“ Que la patrulla S1se personan en el lugar, compuesta por los agentes E0285 y E020087, entrevistan con el dueño del local el Sr. ██████████ que no dispone de licencia, se le advertirte que va a se sancionado por la OOMM de ruidos, “por molestias y carecer de autorización municipal” y que debe para la música, de no ser así, se le advierte que si continúa con la música se tomarán medidas provisionalisimas con los equipos de música, además de la denuncia de desobediencia leve a los agentes. Que se adjunta como reportaje fotográfica. Artículo 18 -, prohibición de la perturbación de la convivencia La producción de ruidos en el medio ambiente exterior o de ruidos o vibraciones en el Interior de los edificios debe respetar las normas y usos que exige la convivencia, de manera que no cause molestas que perturben de manera inmediata y directa la tranquilidad los vecinos ni impida el descanso o el normal funcionamiento de las actividades propias de los locales receptores.*
- Según los hechos contenidos en el acta de infracción urbanística núm. 24/109 contiene una serie de alegaciones del interesado : *“ Que el propietario el Sr. ██████████ manifiesta que tiene autorización para realizar la fiesta. Que le a dado una autorización de Exoneración DE RUIDOS POR LA Concejala la Sra. NEUS MATEU. Que todos los años realiza tres fiestas y nunca ha tenido problemas. ”*
- Que en el momento de la inspección policial, la persona que se identifica como responsable /dueño del establecimiento es el señor el señor ██████████ con DNI núm. ***4864** .que,



ante los hechos constatados policialmente y, examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se identifica el expediente núm. 15/1990-ACT donde consta la licencia de actividad del establecimiento, se comprueba que se trata de un establecimiento con actividad de cafetería.

- Que obra en expediente 8259/2024 modificación simple de la actividad permanente menor de cafetería en la Av. Doctor Fleming, 64, se comprueba que ésta se ajusta al contenido mínimo previsto en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, para actividades de semejante naturaleza, sin embargo las actuaciones objeto del presente son anteriores a dicha regularización.
- Que examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se constata que el promotor titular de la actividad que nos ocupa es la mercantil HERSA DE INVERSIONES Y PROMOCIONES, S.L con CIF núm. B07626336.
- Que obra en expedientes 2156/2022 y 5559/2024 que la mercantil HERSA DE INVERSIONES Y PROMOCIONES, S.L con CIF núm. B07626336 ha sido declarada responsable, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de agosto de 2022 y de fecha 10 de octubre de 2024 de la comisión de Infracción grave por carencia de título habilitante para la actividad musical según (artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, la cual es una resolución firme y plenamente ejecutiva por lo que resulta de aplicación como circunstancia agravante del artículo 108.1 b) que prevé como tal *“b) Cometer la infracción una persona a quien se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera infracciones graves o muy graves de las que establece esta ley en los últimos seis años”*.

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

Esta infracción es 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.*

Atendiendo al carácter grave de la infracción, 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, se deben tener en cuenta para la propuesta de la sanción los siguientes extremos:

- Que obra en expedientes 2156/2022 y 5559/2024 que la mercantil HERSA DE INVERSIONES Y PROMOCIONES, S.L con CIF núm. B07626336 ha sido declarada responsable, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de agosto de 2022 y de fecha 10 de octubre de 2024 de la comisión de Infracción grave por carencia de título habilitante para la actividad musical según (artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, la cual es una resolución firme y plenamente ejecutiva por lo que resulta de aplicación como circunstancia agravante del artículo 108.1 b) que prevé como tal "*b) Cometer la infracción una persona a quien se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera infracciones graves o muy graves de las que establece esta ley en los últimos seis años*".
- Actitud del responsable ante los agentes que se describe como soberbia y de desentendimiento con reticencia a apagar la música hasta la tercera advertencia de los agentes.
- La música trascendía al exterior susceptible de molestias

Se impone como sanción la multa por la cantidad correspondiente a la mitad respecto de la mitad inferior de la horquilla legalmente prevista incrementada en un 30% lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de [REDACTED] 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 a (i) la mercantil HERSA DE INVERSIONES Y PROMOCIONES, S.L con CIF núm. B07626336 en su condición de titular/promotor de la actividad ejercida el local con nombre comercial CAFÉ BOULEVARD sito en Avenida Doctor Fleming número 64, de esta localidad , y (ii) al señor [REDACTED] con DNI núm. ***4864** como la persona que se identifica como responsable/dueño del establecimiento referido en el momento de los hechos denunciados; todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 105.1 a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

No siendo posible determinar el grado de responsabilidad entre ambos sujetos responsables se establece que **la responsabilidad de 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/2025/2185 de 2 de mayo de 2025.

ACUERDO

Primero.- DECLARAR a (i) la mercantil HERSA DE INVERSIONES Y PROMOCIONES, S.L con CIF núm. B07626336 en su condición de titular/promotor de la actividad ejercida el local con nombre comercial CAFÉ BOULEVARD sito en Avenida Doctor Fleming número 64, de esta localidad , y (ii) al señor [REDACTED] con DNI núm. ***4864** como la persona que se identifica como responsable/dueño del establecimiento referido en el momento de los hechos denunciados, **RESPONSABLES SOLIDARIOS** de la comisión de la siguiente infracción:

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

Segundo.- IMPONER a los interesados una sanción única consistente en **MULTA** económica ascendiente a la cantidad de [REDACTED] **euros**

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

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

Votación y acuerdo:

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

14. Expedient 2407/2025. Adjudicació del contracte de Serveis per la Redacció del nou Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Sant Antoni de Portmany i resta de documentació necessària para l'aprovació del nou Pla General.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 3 de abril de 2025 por el que se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación de 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, mediante procedimiento negociado sin publicidad.



Vista el acta de la mesa de contratación de fecha 11 de abril de 2025, mediante la cual se admite la proposición presentada por [REDACTED], con NIF: [REDACTED]0381[REDACTED], dando traslado de la documentación presentada al Órgano Gestor para que proceda a iniciar la fase de negociación.

Visto que en fecha 21 de abril de 2025, a través de la plataforma de contratación, se presenta oferta definitiva y la documentación acreditativa de la posesión y validez de los documentos exigidos en el apartado primero del artículo 140 de la Ley de Contratos del Sector Público y cláusula 8ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Vistas las actas de la Mesa de Contratación de fechas 23 y 28 de abril de 2025, para la apertura y valoración de la oferta definitiva presentada tras el proceso de negociación y por el que se califica la documentación administrativa y se acuerda considerar que la misma está completa y reúne los requisitos exigidos en el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Asimismo, se presenta la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2138 de 29 de abril de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de mayo de 2025.

ACUERDO

PRIMERO. Adjudicar a [REDACTED] con NIF [REDACTED]0381[REDACTED], el contrato de 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, por importe de 300.000,00 euros, 63.000,00 euros correspondientes al I.V. A, haciendo un total de 363.000,00 €.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a [REDACTED], adjudicatario del contrato, y citarle a la firma del mismo que tendrá lugar una vez transcurran 15 días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación.

TERCERO. Publicar anuncio de adjudicación en el perfil de contratante en plazo de 15 días.

CUARTO. Publicar anuncio de formalización del contrato en el Perfil de contratante en plazo no superior a quince días tras la perfección del contrato y con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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

SEXTO. Remitir a la Sindicatura de Comptes de las Islas Baleares una copia certificada del documento en el que se hubiere formalizado el contrato, acompañada de un extracto del expediente en que se derive dentro de los tres meses siguientes a la formalización del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 335.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



SÉPTIMO. Designar como responsable del contrato a Virginia Trujillo Artesero, Técnico de Administración General del área de Urbanismo y Actividades, de conformidad con el artículo 62 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.

15. Expedient 11111/2024. Resolució de procediment sancionador per infracció de la Llei 7 /2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears per exercici d'activitat sense títol habilitant i altres infraccions.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente núm. 11111/2024 de procedimiento sancionador por infracciones administrativas en materia de actividades reguladas en la Ley 7/2013 de 26 de noviembre de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares incoado mediante Decreto núm. 2966 de 13 de septiembre de 2024 a (i) la entidad NIGHTEVOLUTION S.A con CIF núm. A67267831 como titular/promotor de la actividad ubicada el Avenida Doctor Fleming 13, de esta localidad (ii) el señor Jaime Bonet Serra núm. **4442** quien se identifica como persona administrador de la entidad promotora/titular de la actividad en el acto de inspección (iii) [REDACTED] con DNI núm. **9816** como persona encargada del establecimiento en el momento de la inspección, transcurrido como ha sido el plazo de alegaciones y audiencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 13 de septiembre de 2024 fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia mediante Decreto núm. 2966 , mediante el cual procedimiento sancionador por infracciones administrativas en materia de actividades reguladas en la Ley 7/2013 de 26 de noviembre de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares (i) la entidad NIGHTEVOLUTION S.A con CIF núm. A67267831 como titular/promotor de la actividad ubicada el Avenida Doctor Fleming 13, de esta localidad (ii) el señor Jaime Bonet Serra núm. **4442** quien se identifica como persona administrador de la entidad promotora/titular de la actividad en el acto de inspección (iii) [REDACTED] con DNI núm. **9816** como persona encargada del establecimiento en el momento de la inspección como presuntos responsables de la comisión de (i) infracción grave por carencia de seguro para la actividad; (ii) Infracción grave por el ejercicio de actividad de música sin título habilitante prevenida en el artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013 de 26 de noviembre; y (iii) Infracción leve por la falta de documentación preceptiva en el establecimiento (título habilitante y demás documentación de la actividad). prevista al artículo 102.1 apartado c) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, todo ello sobre la base de los siguientes hechos: (se transcribe el tenor literal de los hechos de la resolución de inicio)

“Los hechos contenidos en el acta de infracción administrativa núm. 87 de fecha 31 de agosto de 2024 a las 00:39 horas por parte de la policía local con motivo de la inspección realizada por los agentes A49008 y E0100110, en actividad ubicada el Avenida Doctor Fleming 13, de esta localidad que se adjunta que incluye documentos, fotografías y un video adjunto, y vistos los constatados



*policíalmente que se describen como: (i) Que en la ubicación de referencia se encuentra una plataforma con varios comensales elevada y de la que se escucha música a volumen elevado; (ii) Posteriormente cuando la plataforma está en el suelo son atendidos por el señor ██████ como responsable de la actividad en la que solicita el título habilitante sin poder mostrarlo. Muestra expediente del Ayuntamiento de Sant Antoni núm. 8507/2024 donde se le insta a subsanar defectos. No presenta justificante de que los defectos se hayan subsanado; (iii) No presenta póliza del seguro de responsabilidad civil; (iv) En referencia a la instalación musical no presentan estudio acústico. Se comprueba que el equipo emisor de sonido se compone de una mesa de mezclas y 3 altavoces. Se comprueba que no poseen limitador; (v) Se realiza reportaje fotográfico y video de la actividad. El señor Abelaira aporta documentación al agente E0100110 que se adjunta al acta; (vi) Se identifica a su vez la persona promotora/explotadora de la actividad como el señor Jaime Bonet Serra núm. **4442***

- *Que se identifica a la persona encargada del establecimiento en ese momento como el señor ██████ con DNI núm. **9816**.*
- *Que consultados los expedientes municipales se constata que obra en expediente 8507/2024 Declaración responsable de instalación, inicio y ejercicio de actividad itinerante presentada por el señor JAIME BONET SERRA con D.N.I.: █████4427█████ actuando en representación de la entidad NIGHTEVOLUTION S.A., con CIF: A67267831 mediante instancia núm. 2024-E-RE-10298 en fecha 5 de julio de 2024 respecto de la cual se esta tramitando procedimiento para la declaración de ineficacia incoado mediante Decreto núm. 2258 de 19 de julio de 2024 y en el que aún no se ha dictado resolución expresa.*
- *Que consultada la documentación obrante en expediente 8507/2024 no obra documentación alguna respecto de la actividad musical.*

Que consultado los archivos municipales obra en expediente 8507/2024 que el titular de la actividad es la mercantil NIGHTEVOLUTION S.A con CIF núm. A67267831. //”

Segundo.- En la referida resolución de inicio también se acordaba la adopción de 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 actividad ubicada el Avenida Doctor Fleming 13, de esta localidad.

Tercero.- La resolución de inicio fue notificada a la entidad NIGHTEVOLUTION S.A en fecha 13 de septiembre de 2024 mediante notificación electrónica, al señor Jaime Bonet Serra mediante notificación electrónica que resultó rechazada en fecha 24 de septiembre de 2024 y al señor ██████ intentada la notificación en papel resultando infructuosa en fecha 25 de septiembre de 2024, se procede a la publicación en el BOE la cual resulta rechazada en fecha 6 de diciembre de 2024.

Cuarto- En fecha 23 de septiembre de 2024, el Celador municipal realiza visita de inspección en el lugar del establecimiento para proceder al ejercicio de la medida cautelar de suspensión, levantando acta núm. 1762 en la que se indica que en la ubicación de referencia no se encuentra ya instalada la grúa para el ejercicio de la actividad. Se aporta anejo fotográfico de misma fecha. Se incorporan al expediente. Se constata la imposibilidad de ejecutar la medida cautelar de suspensión de la actividad por el momento.

****Quinto. -****En fecha 10 de octubre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-15461 se presenta por el señor Jaime Bonet Serra en nombre de la entidad NIGHTEVOLUTION S.A escrito por el que



invocan tener seguro para la actividad y aportan la póliza de fecha 9 de julio de 2024 válida por un año aportan seguro de la actividad y solicitan respecto de la infracción grave por ejercicio de la actividad de música sin título habilitante e Infracción leve por la falta de documentación preceptiva en el establecimiento, acogerse a la reducción de la sanción propuesta. No consta en el expediente reconocimiento expreso de la comisión de las referidas infracciones ni tampoco renuncia expresa a recurrir.

Sexto.- Transcurrido el plazo de alegaciones, el órgano Instructor, emite propuesta de resolución por la que, a la vista de los elementos fácticos y jurídicos obrantes en el expediente, propone declarar a (i) la entidad NIGHTEVOLUTION S.A con CIF núm. A67267831 como titular/promotor de la actividad ubicada el Avenida Doctor Fleming 13, de esta localidad, (ii) el señor Jaime Bonet Serra núm. **4442*** quien se identifica como persona administrador de la entidad promotora/titular de la actividad en el acto de inspección y (iii) el señor [REDACTED] con DNI núm. **9816*** como persona encargada del establecimiento en el momento de la inspección, **RESPONSABLES SOLIDARIOS** de la comisión de **Infracción grave por carencia de título habilitante para la actividad musical e Infracción leve por no disponer en el establecimiento la documentación preceptiva**, de conformidad con lo previsto en el artículo 103.1 b) y artículo 102.1 apartado c), ambos recogidos en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

Séptimo.- La propuesta de resolución del órgano instructor fue notificada mediante sede electrónica a (i) la entidad NIGHTEVOLUTION S.A. en fecha 30 de enero de 2025, (ii) al señor Jaime Bonet Serra, igualmente mediante sede electrónica en fecha 30 de enero de 2025 y (iii) al señor [REDACTED] mediante correo postal, resultando rechazada por lo que se procede a su publicación en el Tablón Edictal Único del BOE resultando rechazada en fecha 15 de marzo de 2025 por no acceder a la misma en el plazo legalmente previsto.

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

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto a los hechos probados

Habida cuenta que la convicción del órgano instructor se alcanza mediante un examen y apreciación no aislada de cada elemento probatorio, sino de todas las pruebas conjuntamente apreciadas. En virtud de la documentación obrante en el expediente se aprecian elementos con calidad probatoria de entidad suficiente para entender que ha quedado acreditado son los siguientes:

- Que según el acta de infracción administrativa núm. 87 de fecha 31 de agosto de 2024 a las 00:39 horas por parte de la policía local con motivo de la inspección realizada por los agentes A49008 y E0100110, en actividad ubicada el Avenida Doctor Fleming 13, de esta localidad que se adjunta que incluye documentos, fotografías y un video adjunto, y vistos los constatados policialmente que se describen como: (i) Que en la ubicación de referencia se encuentra una plataforma con varios comensales elevada y de la que se escucha música a volumen elevado; (ii) Posteriormente cuando la plataforma está en el suelo son atendidos por el señor [REDACTED] como responsable de la actividad en la que solicita el título habilitante sin poder mostrarlo. Muestra expediente del Ayuntamiento de Sant Antoni núm. 8507/2024 donde se le insta a subsanar defectos. No presenta justificante de que los defectos se hayan subsanado; (iii) No presenta póliza del seguro de responsabilidad civil; (iv) En referencia a la instalación musical no presentan estudio acústico. Se comprueba que el



equipo emisor de sonido se compone de una mesa de mezclas y 3 altavoces. Se comprueba que no poseen limitador; (v) Se realiza reportaje fotográfico y video de la actividad. El señor [REDACTED] aporta documentación al agente E0100110 que se adjunta al acta; (vi) Se identifica a su vez la persona promotora/explotadora de la actividad como el señor Jaime Bonet Serra núm. **4442***

2. • Que se identifica a la persona encargada del establecimiento en ese momento como el señor [REDACTED] con DNI núm. **9816***.
3. • Que consultados los expedientes municipales se constata que obra en expediente 8507 /2024 Declaración responsable de instalación, inicio y ejercicio de actividad itinerante presentada por el señor JAIME BONET SERRA con D.N.I.: [REDACTED] 4427 [REDACTED] actuando en representación de la entidad NIGHTEVOLUTION S.A., con CIF: A67267831 mediante instancia núm . 2024-E-RE-10298 en fecha 5 de julio de 2024 respecto de la cual se esta tramitando procedimiento para la declaración de ineficacia incoado mediante Decreto núm . 2258 de 19 de julio de 2024 y en el que aún no se ha dictado resolución expresa.
4. • Que consultada la documentación obrante en expediente 8507/2024 no obra documentación alguna respecto de la actividad musical.
5. • Que consultado los archivos municipales obra en expediente 8507/2024 que el titular de la actividad es la mercantil NIGHTEVOLUTION S.A con CIF núm. A67267831.
6. • Que respecto la existencia de seguro de la actividad aportando copia de la póliza en la que se indica que el periodo de aseguramiento es desde 9 de julio de 2024 identificándose que la actividad objeto de seguro es la actividad "Dinner in the sky" se puede estimar que no concurre infracción alguna por la falta de seguro obligatorio sino que en todo caso, se constata y confirma que tal falta se debe a una falta de documentación preceptiva en el establecimiento confirmándose la infracción leve ya tipificada en la resolución de inicio.
7. • En cuanto a la posibilidad de acogerse a la reducción en las sanciones por las infracciones infracción grave por ejercicio de la actividad de música sin título habilitante e Infracción leve por la falta de documentación preceptiva en el establecimiento procede indicar al interesado que No obra en el presente caso que el interesado haya reconocido expresamente su responsabilidad ni tampoco desistiera o renunciara a recurrir en vía administrativa y tampoco se ha verificado el pago de la sanción motivo por el que, hasta en tanto no se cumpla por el interesado esa exigencia legal, no cabe la aplicación de reducción alguna.

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

Una vez analizada la documentación obrante en el expediente en los términos expuestos en el fundamento jurídico anterior y analizada la documentación obrante en el expediente, procede confirmar la calificación y tipificación en la resolución de inicio, esto es; calificar y tipificar los hechos como sigue:

1- Carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad musical

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *"La instalación, el inicio o el ejercicio de una actividad permanente menor o inocua, o su modificación, así como las actividades*



no permanentes menores, inocuas o de recorrido y las actividades itinerantes menores o inocuas, cuando no se hayan presentado o no hayan obtenido los títulos habilitantes pertinentes; no se haya presentado la documentación anexa que se debe presentar preceptivamente ante la administración; y cuando los títulos o la documentación mencionados contengan inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial o no se disponga de las autorizaciones sectoriales que sean preceptivas.”

Esta infracción es 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).

2- Falta de documentación preceptiva (seguro de la actividad) en el establecimiento

Este hecho se califica como una **infracción leve** prevista al artículo 102.1 apartado c) 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 leve “c) *No disponer en el lugar donde se desarrolla la actividad de la documentación preceptiva*”

Esta infracción es sancionada con multa de 300 a 3.000 euros; no obstante, cuando no haya reincidencia y cuando no se trate de infracciones contra la seguridad, la salubridad o el medio ambiente, puede sustituirse por una admonición o advertencia (artículo 106 b de la misma norma).

Tercero.- En cuanto a la proposición de sanción

De la valoración de los aspectos obrantes en el expediente en los términos expuestos en el fundamento jurídico primero en virtud de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 7/2013 en relación con el principio de proporcionalidad establecido en el artículo 29 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, se considera procedente confirmar la proposición de sanción obrante en la resolución de inicio, esto es, proponer, respecto de la infracción antes tipificada, la siguiente sanción

1- En relación al ejercicio de actividad de música sin título habilitante 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.*

Atendiendo al carácter grave de la infracción, se deberán considerar las siguientes circunstancias para la propuesta de sanción:

- (i) que según los agentes la música estaba a volumen elevado siendo perfectamente audible.
- (ii) que los equipos de reproducción para la música presentes en el establecimiento en el momento de los hechos no se encontraban conectados a limitador alguno, lo que incrementa el riesgo de producción de molestias y contaminación acústica de la actividad puesto que no se entiende que existiera un paliativo de la molestia objetivamente causada, este hecho debe entenderse moderador de la responsabilidad en condición de agravante.
- (iii) que eran las 00:39 horas siendo un horario en el que se incrementa la molestia provocada por la actividad musical por ser horario nocturno.



(iv) que el establecimiento ejerce presuntamente la actividad musical de forma continuada en su actividad normal habida cuenta que se trataba de equipos de carácter fijo con lo que hay una presunción de continuidad.

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 impone como sanción la multa por la cantidad correspondiente a mitad de la horquilla en su grado medio, esto es,

Multa por la cantidad de [REDACTED] euros

.2 - En relación a la falta de documentación preceptiva en el establecimiento (título habilitante y demás documentación de la actividad). En relación con la infracción referida, prevista al artículo 102.1 apartado c) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 300 a 3.000 euros; no obstante, cuando no haya reincidencia y cuando no se trate de infracciones contra la seguridad, la salubridad o el medio ambiente, puede sustituirse por una admonición o advertencia.

Atendiendo al carácter leve de la infracción, y que la falta de documentación no constituye una infracción contra la seguridad o salubridad ni el medio ambiente, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40 /2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se impone como sanción el mínimo previsto en la horquilla legalmente prevenida, lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de [REDACTED] euros

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

Cuarto.- En cuanto a las personas responsables

Resultan responsables (i) la entidad NIGHTEVOLUTION S.A con CIF núm. A67267831 como titular /promotor de la actividad ubicada el Avenida Doctor Fleming 13, de esta localidad (ii) el señor Jaime Bonet Serra núm. **4442** quien se identifica como persona administrador de la entidad promotora /titular de la actividad en el acto de inspección (iii) [REDACTED] con DNI núm. **9816** como persona encargada 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

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

Según se dispone en el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, *"los documentos formalizados por los*



funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario."

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra s), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2019-2034 de fecha 12 de julio de 2019, para aquellos expedientes sancionadores por infracciones administrativas, cuando las sanciones tengan un importe superior a los 3.000 euros o incluyan la imposición de sanciones accesorias.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2175 de 2 de mayo de 2025.

ACUERDO

Primero.- DECLARAR a (i) la entidad NIGHTEVOLUTION S.A con CIF núm. A67267831 como titular /promotor de la actividad ubicada el Avenida Doctor Fleming 13, de esta localidad, (ii) el señor Jaime Bonet Serra núm. **4442*** quien se identifica como persona administrador de la entidad promotora /titular de la actividad en el acto de inspección y (iii) al señor [REDACTED] con DNI núm. **9816*** como persona encargada del establecimiento en el momento de la inspección, **RESPONSABLES SOLIDARIOS** de la comisión de las siguientes infracciones:

- **Infracción grave por carencia de título habilitante para la actividad musical** según(artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.
- **Infracción leve por no disponer en el establecimiento la documentación preceptiva** según artículo 102.1 apartado c) 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 las siguientes sanciones:

- Multa por la cantidad de [REDACTED] euros correspondientes a la infracción grave por el ejercicio de una actividad de música sin título habilitante.
- Multa por la cantidad de [REDACTED] euros Infracción leve por la falta de documentación preceptiva en el establecimiento.

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

Cuarto.- NOTIFICAR al interesado 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.

16. Expedient 4513/2025. Recurs de reposició de l'Acord de la Junta Govern Local del 06/03 /25 de les Bases agents intrusisme i convivència.

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto escrito recibido el 9 de abril de 2025 con registro núm. 2025-E-RC-2826, mediante el cual se presenta recurso de reposición interpuesto por la Sra. [REDACTED] con DNI [REDACTED] 5038 [REDACTED] contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del 6 de marzo de 2025 por la que son aprobadas las bases procedimiento selectivo para la constitución de una bolsa de empleo extraordinaria y excepcional, mediante el sistema de concurso, de agentes intrusismo y convivencia, personal funcionario interino del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

En base al recurso interpuesto por la recurrente,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en su sesión celebrada el 6 de marzo de 2025 acordó aprobar las bases procedimiento selectivo para la constitución de una bolsa de empleo extraordinaria y excepcional, mediante el sistema de concurso, de AGENTES INTRUSISMO Y CONVIVENCIA, como personal funcionario interino del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

Las citadas bases fueron publicadas en el BOIB núm. 31 de 11 de marzo de 2025, fecha a partir de la cual se inicia el plazo de impugnación de las mismas.

Segundo. La base décima de las citadas establece la potestad de ser impugnadas de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero. En fecha 9 de abril de 2025 con registro núm. 2025-E-RC-2826, dentro del plazo legalmente establecido, se presenta recurso de reposición interpuesto por la Sra. [REDACTED] con DNI [REDACTED] 5038 [REDACTED] contra el citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local del 6 de marzo de 2025.

En su recurso la recurrente solicita la rectificación de las bases de la convocatoria publicadas en el BOIB de 11/03/2025 en cuanto al nombre de la ocupación de agentes de intrusismo y convivencia con requisito Bachillerato o la creación de unas bases de una convocatoria de la categoría Inspector /a de Intrusismo para el departamento de Turismo, de categoría A1, A2, con requisito mínimo de acceso la Diplomatura o Grado en Turismo y nivel C1 de catalán.

En sus alegaciones cita la existencia en la relación de puestos de trabajo de 2025 de la correspondiente ficha del puesto de Agente de Intrusismo y Convivencia adscrito a Gobernación y la ficha de Técnico/a en Turismo.

La recurrente cita varios artículos de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de Turismo de las Islas Baleares respecto al control de la calidad turística y la inspección del turismo.



A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Aprobación en la RPT municipal del puesto de trabajo núm. 385 “AGENTE INTRUSISMO Y CONVIVENCIA”.

En sesión del Pleno de fecha 20 de diciembre de 2024 se aprobó, entre otros, la creación del puesto de trabajo n.º 385 “Agente Intrusismo y Convivencia” de la Relación de Puestos de Trabajo municipal.

El acuerdo del Pleno fue publicado en el BOIB núm. 15 de 1 de febrero de 2025 otorgando el oportuno plazo para interponer los recursos correspondientes no habiéndose presentado recurso ni alegaciones al mismo, siendo firme el citado acuerdo.

No procede atender la solicitud presentada por la Sra. [REDACTED] de rectificación del puesto “*en cuanto al nombre de la ocupación de agentes de intrusismo y convivencia con requisito Bachillerato*” por considerar la impugnación extemporánea.

Segundo. Características del puesto de trabajo núm. 385 “AGENTE INTRUSISMO Y CONVIVENCIA”.

El citado puesto se encuentra incluido en la Relación de Puestos de Trabajo del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany correspondiente al año 2025.

El puesto será desempeñado por personal funcionario y se encuentra adscrito al subgrupo de clasificación C1 y pertenece a la escala Escala de Administración Especial, Subescala de Servicios Especiales, Clase Cometidos Especiales.

Sus responsabilidades generales son las de:

Velar por el cumplimiento de las ordenanzas municipales y protocolos, principalmente en materia de convivencia, así como de la normativa municipal y autonómica sobre alquiler turístico y turismo responsable.

Tercero. Características del puesto de trabajo núm. 332 “TÉCNICO/A DE TURISMO”.

El citado puesto se encuentra incluido en la Relación de Puestos de Trabajo del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany correspondiente al año 2025.

El puesto será desempeñado por personal laboral y se encuentra adscrito de manera asimilada al subgrupo de clasificación A2.

Sus responsabilidades generales son las de:

Realizar las tareas del desarrollo e implementación de la estrategia de dinamización turística del municipio.

Entre sus funciones no desempeña tareas ni funciones de inspección de turismo establecidas en la Ley 8/2012 de 19 de julio, de Turismo de las Islas Baleares.

Cuarto. Encuadre del puesto de “Agente” en otras administraciones locales.



A modo de ejemplo se puede observar el encuadre que se realiza al puesto de agente en otras administraciones locales:

El Consell Insular de Eivissa en su plantilla de personal funcionario se encuentran los puestos de “Agente de Transporte” o “Agente de medio ambiente” ambos adscritos al subgrupo de clasificación C1, de la escala Escala de Administración Especial, Subescala Técnica, Auxiliar. (BOIB núm. 6 de 11 de enero de 2025).

El Ayuntamiento de Arta, sesión ordinaria de Pleno celebrada en fecha 27 de enero de 2025 aprobó la creación de una ficha de “Agente cívico” de la relación de puestos de trabajo, personal funcionario adscrito al subgrupo de clasificación C2, de la escala Escala de Administración Especial, Subescala de Servicios Especiales. (BOIB núm. 17 de 6 de febrero de 2025).

Quinto. La recurrente en su alegación Duodécima solicita:

“La derogación de la ocupación de nueva creación en el Ayuntamiento de San Antonio como agentes intrusismo y convivencia cuyas funciones son velar por el cumplimiento de las ordenanzas municipales y protocolos, principalmente en materia de convivencia, así como de la normativa municipal y autonómica sobre alquiler turístico y turismo responsable.”

Vistas las responsabilidades generales asignadas al puesto núm. 385 de Agente de Intrusismo y Convivencia aprobado por acuerdo del Pleno de fecha 20 de diciembre de 2024 y publicado en el BOIB núm. 15 de 1 de febrero de 2025 sin que se hayan interpuesto recurso a la misma en tiempo y forma, el puesto se considera actualmente firme.

Sexto. La recurrente en su alegación Decimoquinta solicita:

“La rectificación en las bases de la convocatoria publicadas en el BOIB de 11/03/2025 en cuanto al nombre de la ocupación de agentes de intrusismo y convivencia con requisito Bachillerato o la creación de unas bases de una convocatoria de la categoría Inspector/a de Intrusismo para el departamento de Turismo, de categoría A1, A2, con requisito mínimo de acceso la Diplomatura o Grado en Turismo y nivel C1 de catalán”.

No procede admitir dicha alegación por considerar esta Corporación ajustadas a derecho las bases del procedimiento selectivo para la constitución de una bolsa de empleo extraordinaria y excepcional, mediante el sistema de concurso, de agentes intrusismo y convivencia, como personal funcionario interino del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany aprobadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en la sesión celebrada el día 6 de marzo de 2025 y publicadas en el BOIB núm. 31 de 11 de marzo de 2025.

El puesto convocado de Agente de Intrusismo y Convivencia adscrito al subgrupo de clasificación C1 es plenamente válido tal y como queda expuesto en las anteriores consideraciones.

Por todo lo indicado anteriormente, procede DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por la Sra. [REDACTED] por considerar que las alegaciones presentadas por la recurrente son realizadas a la ficha del puesto de trabajo núm. 385 de Agente de Intrusismo y Convivencia considerándose extemporáneas. No se impugna el contenido de las propias bases de la convocatoria sino el puesto de trabajo.



Vista la proposta de resolució PR/2025/2086 de 25 de abril de 2025.

ACUERDO

PRIMERO. DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto el 9 de abril de 2025, con registro núm. 2025-E-RC-2826, por la Sra. [REDACTED] con DNI [REDACTED] 5038 [REDACTED] contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del 6 de marzo de 2025 por la que son aprobadas las bases procedimiento selectivo para la constitución de una bolsa de empleo extraordinaria y excepcional, mediante el sistema de concurso, de agentes intrusismo y convivencia, personal funcionario interino del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, todo ello en base a los fundamentos y consideraciones expuestos en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. NOTIFICAR el presente Acuerdo a la persona interesada en el expediente administrativo a los efectos oportunos y con los recursos pertinentes.

Votación y acuerdo:

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

B) ASUNTOS DE URGENCIA

17.Expedient 4826/2023. Aprovació addenda al conveni específic del PLA 5 per a l'any 2023 entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

Hechos y fundamentos de derecho:

L'ajuntament de Sant Antoni i el Consell Insular d'Eivissa, en dada 3 de novembre del 2023, es va signar el Conveni específic del Pla estratègic d'inversions municipals, publicat al BOIB núm 153 d'11 de novembre de 2023.

L'addenda objecte d'aquesta memòria justificativa, es en relació a la petició realitzada per l'ajuntament de Sant Antoni de Portmany, en data 24 de març de 2025, en el sentit d'eliminar el projecte referent al « Projecte d'execució de la millora de les xarxes d'abastament d'aigua potable i evacuació de fecals, creació d'una xarxa nova d'evacuació de fecals, creació d'una xarxa nova d'evacuació d'aigües pluvials, així com el soterrament de línees elèctriques de telefonia i enllumenat públic, més la pavimentació de l'avinguda d'Isidor Macabich», i substituir-los pel « *Projecte de Bulevard del carrer Vara de Rey entre el Passeig de Ponent i el carrer Bartomeu Vicent Ramón*».

Atès que a la clàusula dotzena del conveni consta que: « *Els termes d'aquest conveni podran ser revisats sempre que no alterin l'import de l'ajuda total concedida a la finalització o el termini d'execució del mateix. Qualsevol altre tipus de modificació dels termes del present conveni, haurà de ser aprovada per les parts. Les modificacions del conveni es tramitaran en forma d'addenda al mateix*»

Vist que el Consell executiu del Consell Insular d'Eivissa, en sessió ordinària de data 21 d'abril de 2025 va aprovar per unanimitat (aprovació publicada al BOIB num 52 de data 26 d'abril de 2025) l'acord següent:



«Primer.- Aprovar i subscriure l'addenda modificativa del Conveni específic entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per a l'execució del Pla estratègic d'inversions municipals (PLA 5), any 2023, signat el dia 3 de novembre del 2023 amb CSV 14615534120545113027, en el sentit de modificar l'annex I del Conveni on consta la totalitat de les obres i les inversions per les quals l'Ajuntament rep ajuda econòmica del Consell, per incorporar les modificacions consensuades per la Comissió bilateral paritària de seguiment, de la següent forma:

On diu:

ANNEX I

Relació projectes/inversions inclosos al conveni

Projecte d'execució de la millora de les xarxes d'abastament d'aigua potable i evacuació de fecals, creació d'una xarxa nova d'evacuació d'aigües pluvials, així com el soterrament de línies elèctriques de telefonia i enllumenat públic, més la pavimentació de l'avinguda d'Isidor Macabich»

Ha de dir:

ANNEX I

Relació projectes/inversions inclosos al conveni

Projecte del Bulevard del carrer Vara de Rey entre el Passeig de Ponent i el carrer Bartomeu Vicent Ramón».

IMPACTE ECONÒMIC

Les modificacions objecte de l'addenda no suposen en cap cas una despesa econòmica suplementària respecte de l'import aportat pel Consell Insular d'Eivissa al esmentat conveni.

La vigència del conveni, objecte de l'addenda, és de quatre anys a partir de la seua signatura tal com costa a la clàusula tercera del conveni.

CARÀCTER NO CONTRACTUAL DE L'ACTIVITAT

El present conveni i l'addenda no té caràcter contractual sinó que articula una subvenció, i s'ha de regir per les seues clàusules, i en tot allò no previst en el present Conveni, per la Llei 40/2015, d'1 d' octubre, de règim jurídic del sector públic, per la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 38/2003, i pel Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de subvencions.

Vist l'informe jurídic de l'addenda al Conveni del PLA 5 2023, de data 6 de maig de 2025.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2243 de 6 de mayo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 7 de mayo de 2025.

ACUERDO



PRIMER. Aprovar l'addenda, adjunta, modificativa del Conveni específic entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni dePortmany per a l'execució del Pla estratègic d'inversions municipals (PLA 5), any 2023 signat el dia 3 de novembre del 2023.

SEGON. Facultar al Alcalde per a subscriure i signar la present addenda.

TERCER. Notificar al president del Consell Insular d'Eivissa, l'aprovació municipal del conveni a fi de procedir a la seva subscripció.

QUART. Incorporar l'addenda del Conveni al Llibre Municipal de Convenis una vegada el mateix hagi estat subscrit per les parts del mateix i procedir amb els altres tràmits legalment preceptius

Documentos anexos:

- Anexo 12. Addenda PLA 5 per al 2023

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2025/15

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 25/2011. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a construcció d'unifamiliar.
 - Anexo 1. 20250424_Otros_8496-2024_Informe técnico_ CFO1
2. Expedient 567/2024. Autorització de projecte d'execució amb modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per al canvi d'ús de local a habitatge en sòl urbà.
 - Anexo 2. 2025.4171 INF TEC PE, MTO, CFO y LPO Favorable
3. Expedient 1883/2020. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar i urbanització simultània amb aparcament en sòl urbà.
 - Anexo 3. 1883-2020-MTO-Pluri-Fav
4. Expedient 3246/2020. Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar entre mitjaneres amb urbanització simultània en sòl urbà.
 - Anexo 4. 3246-2020_Informe_Actividades garaje en edificio residencial - NERONPORT
 - Anexo 5. 3246-2020-Plurifamiliar pk-06Fav
 - Anexo 6. Oficio comunicación numeración edificio. CAST
5. Expedient 4627/2025. Atorgament de llicència urbanística per a tram de xarxa de gas natural en sòl urbà.
 - Anexo 7. 4627_2025_Informe técnico_redexis_FAV
6. Expedient 4635/2025. Atorgament de llicència urbanística per a tram de xarxa de gas natural en sòl urbà.
 - Anexo 8. 4635_2025_Informe técnico_redexis_FAV
7. Expedient 5718/2017. Atorgament de llicència urbanística de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar en sòl rústic.
 - Anexo 9. Informe técnico FAVORABLE Proyecto Básico ampliación de vivienda y reforma
8. Expedient 5888/2022. Atorgament de llicència urbanística per dotació de serveis per a parcel·la urbana per assolir la condició de solar.
 - Anexo 10. 5888_2022_Informe técnico_FAV



9. Expedient 6713/2023. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a canvi d'ús de local a habitatge en sòl urbà.

- Anexo 11. 2025.1820 INF TEC MTO CFO y LPO Favorable

B) ASUNTOS DE URGENCIA

1. Expedient 4826/2023. Aprovació addenda al conveni específic del PLA 5 per a l'any 2023 entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

- Anexo 12. Addenda PLA 5 per al 2023

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 8496/2024

Procedimiento: Certificado final de obra / Licencia de primera ocupación

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

Examinada la documentación presentada en el expediente 8496/2024, ante este Ayuntamiento solicitando Certificado Final de Obra/ Licencia de Primera Ocupación del expediente municipal 25/2011 y Modificado durante el transcurso de las obras para construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en Polígono 16 Parcela 17, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

ANTECEDENTES

- Proyecto Básico y documentación complementaria con registros de entrada en el Consell Insular de Eivissa n.º 24.735 de fecha 19/10/2011 y n.º 791 de fecha 12/01/2012, redactado por el arquitecto Juan José Tur Ribas, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina con una superficie construida total en planta baja de 402,50m² y piscina de 40m² de lámina de agua. Presupuesto de ejecución material: 440.000 €.

- Informe favorable de la Dirección General de Recursos Hídricos, Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears, de fecha 22 de noviembre de 2011, con las condiciones en él requeridas.

- Informe favorable de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de Les Illes Balears, de fecha 22 de febrero de 2012, por estar la vivienda proyectada situada en zona con riesgo de incendio forestal. Se autorizan las obras solicitadas con las condiciones requeridas en dicho informe.

- Licencia concedida por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento en sesión de 27 de septiembre de 2012. Informe Favorable Proyecto Ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, con visado n.º 13/01369/16 de fecha 16 diciembre de 2016, y documentación complementaria con registros de entrada n.º 2017-E-RE-3002 y 2017-E-RE-4186, proyecto redactado por el arquitecto Eirikur Casadesús Baldursson, superficie construida total en planta baja de 402,50m² y piscina de 40m² de lámina de agua. Presupuesto de ejecución material: 440.000 €. Promotor: [REDACTED] NIE: [REDACTED] 9250 [REDACTED]

- Mediante Decreto 1490 de fecha 14 de junio de 2017 se toma conocimiento del cambio de titularidad a favor de [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] 9250 [REDACTED]

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 134



- Decreto núm. 2319 de fecha 12 de septiembre de 2017, de adecuación del Proyecto de Ejecución al Proyecto Básico autorizado por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento en sesión de 27 de septiembre de 2012.
- En fecha 09/09/2021 mediante registro n.º 2021-E-RE-6799 se comunica la renuncia de intervención profesional del director de ejecución y coordinador de seguridad y salud.
- Mediante registro n.º 2021-E-RE-7777 de fecha 21/12/2021 se adjuntan al expediente los Asumes de la Dirección Facultativa y Nombramiento de constructor.
- Prórroga de Licencia urbanística de dieciocho (18) meses otorgada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de octubre de 2021, al promotor [REDACTED] NIE núm. [REDACTED]9250 [REDACTED]
- En fecha 19/07/2022 mediante registro n.º 2022-E-RE-5237 se comunica la renuncia de intervención profesional del arquitecto director de las obras.
- Mediante registro n.º 2022-E-RE-6435 de fecha 15/09/2022 formulada por doña Irene Toledo Fernández en representación de [REDACTED] con CIF [REDACTED]5910 [REDACTED] se adjunta:
 - (i) Proyecto Modificado durante la ejecución de las obras con visado n.º 13/01209/22 de fecha 29/08/2022, proyecto redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández con DNI [REDACTED]5801 [REDACTED] colegiada número 605.409 del COAIB. Promotor: [REDACTED] Superficie construida computable: 397,55m2. Lámina de agua: 40m2.
 - Mediante registro n.º 2023-E-RE-1491 de fecha 27/02/2023 formulada por Doña Irene Toledo Fernández en representación de [REDACTED] CIF [REDACTED]5910 [REDACTED] se adjunta:
 - (ii) Nuevo Proyecto Modificado durante la ejecución de las obras con visado n.º 13/00295/23 de fecha 24/02/2023, proyecto redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández con DNI [REDACTED]5801 [REDACTED] colegiada número 605.409 del COAIB. Promotor: [REDACTED] Superficie construida computable: 397,55m2. Lámina de agua: 40m2. Este proyecto Modificado en el Tránsito de las Obras sustituye al anteriormente presentado mediante registro n.º 2022-E-RE-6435 de fecha 15/09/2022 con visado n.º 13/01209/22 de fecha 29/08/2022.
- Decreto 1823/2023 de fecha 22/03/2023 de Cambio de titularidad de licencia urbanística a favor de [REDACTED] NIF núm. [REDACTED]5910 [REDACTED]
- Autorización de Modificaciones en el transcurso de las obras respecto de la licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar otorgada por la JUNTA DE GOBIERNO de este Ayuntamiento en sesión de fecha 26 de abril de 2023, sujeta a las condiciones señaladas en el dorso según Proyecto Básico y Ejecución modificado en el transcurso de las obras con visado n.º 13/00295/23 de fecha 24/02/2023, proyecto redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández colegiada n.º 605409 del COAIB, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en [REDACTED] del TM. de Sant Antoni de Portmany.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

DATOS DE LA FINCA

Superficie de la finca: 83.939m². Superficie construida 397,55m². Ocupación 471,31m². Superficie de lámina de agua 40,00m². Volumen de piscina 60m³. Presupuesto 912.420,41€ sin variación de parámetros urbanísticos respecto de la licencia urbanística otorgada a la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] 3495 [REDACTED] (actual titular [REDACTED] con NIF núm. [REDACTED] 5910 [REDACTED] mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 27 de septiembre de 2012.

Datos identificativos de las obras autorizadas en la licencia urbanística correspondiente al expediente municipal número 25/2011 y modificación durante el transcurso de las obras respecto de la licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar, otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en la sesión celebrada el 26 de abril de 2023.

FINCA MATRIZ	SUP. CATASTRAL	SUP. TOPOGRÁFICO	REGISTRO
24.285	83.411		83.411,80 m ²

Titularidad a favor de [REDACTED] pleno dominio por título de compraventa.

Finca situada en [REDACTED], término municipal de Sant Antoni de Portmany.

Referencia catastral de la parcela es la [REDACTED] del T.M. de Sant Antoni de Portmany.

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		RÚSTICO	RÚSTICO
Calificación		SRC-SRG SRC-F	SRC-SRG SRC-F
Parcela	Fachada mínima	--	--
	Parcela mínima	SRC-F : 25.000m ² SRC-SRG : 15.000m ²	TOTAL: 83.939 m ²
Ocupación o Profundidad edificable		2% (1.675,78 m ²)	PTI: 471,31 m ² (0,56%)
Volumen (m ³ /m ²)		1.500 m ³	1.350 m ³
Edificabilidad (m ² /m ²)		0,012 m ² /m ² (1.007,26 m ²)	397,55 m ²
Uso		VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Situación Edificio en Parcela / Tipología		AISLADA	AISLADA
Separación linderos	Entre Edificios	--	--
	Fachada	10	> 10
	Fondo	10	> 10
	Derecha	10	> 10
	Izquierda	10	> 10
Altura Máxima	Metros	Reguladora	3,00 m
		Total	4,00 m
	Nº de Plantas	1 planta	P. Baja + P. Sótano
Índice de intensidad de uso		1 Vivienda / Parcela	1 Vivienda / Parcela
OBSERVACIONES: No se modifican parámetros urbanísticos respecto al proyecto con licencia nº960/2021 y visado nº 13/01369/16 del COAIB. Existe un error en el parámetro del volumen indicado en la ficha urbanística del proyecto de ejecución visado 13/01369/16 de fecha 16/12/2016. Según la ficha urbanística mencionada anteriormente, el volumen es de 1.127 m ³ y según el informe de la CIOTUPHA consta un volumen de vivienda 1.350 m ³ .			

Irene Toledo Fernández, Arquitecta.
En Ibiza a Agosto del 2022.



INFORME

PRIMERO.- Se presenta Certificado Final de Obras y Habitabilidad con visado n.º 13/01086/24 de fecha 04/07/2024 por el COAIB, expedido por la arquitecta directora de obra Irene Toledo Fernández y por el director de ejecución material Juan Mayans Buxeda colegiados N.º 605409 del COAIB y colegiado n.º 99 del COATEEEF respectivamente, haciendo constar que la obra reseñada se ha ejecutado bajo su dirección habiendo controlado cuantitativamente y cualitativamente la construcción y calidad de lo ejecutado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla, la normativa de obligado cumplimiento y las normas de la buena construcción. Así mismo se hace constar que la edificación construida tiene el nivel de habitabilidad objetiva exigido por el decreto 145/1997 de 21/11/1997 por el que se regulan las condiciones de dimensionado, higiene y de instalaciones para diseño y habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad, modificado por el decreto 20/2007 de 23/03/2007, y demás disposiciones concordantes, con fecha de fin de obras el 9 de febrero de 2024.

N.º de plazas máximas: 10 plazas.

Documentación aportada:

- Justificante abono de la tasa tramitación certificado final de obra.
- Documento de fotografías adjuntas al certificado final, suscritas por la dirección facultativa de las obras, con visado del COAIB n.º 13/01086/24 de fecha 4/07/2024.
- Manual de uso y mantenimiento visado por el COAIB nº 13/01086/24 de fecha 4/07/2024, en cumplimiento del artículo 10.2 del Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen las medidas reguladoras de uso y mantenimiento de los edificios.
- Certificado de cumplimiento el programa del control de calidad firmado por La D.F..
- Justificante de presentación de Declaración responsable de fosa séptica homologada ante la Direcció General de Recursos Hídrics, Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears, con número de registro GOIBE838614/2024 de fecha 18/12/2024, en cumplimiento del artículo 81.3 del plan de recursos hidrológicos de las Islas Baleares.

Coordenadas ubicación: [REDACTED]

- 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 con las condiciones de la licencia otorgada y no suponen modificación de los parámetros urbanísticos autorizados, dicho documento se aporta con visado del COAIB nº 13/01086/24 de fecha 4/07/2024.



SEGUNDO.- Con fecha 30 de agosto de 2024 se emite por parte de SSTT municipales requerimiento de subsanación de deficiencias;

Primero.- *Vistas las modificaciones introducidas durante la ejecución de las obras, deberá presentarse el documento de Descripción de las Modificaciones introducidas durante la obra acompañado del levantamiento del estado final del inmueble, tanto de las modificaciones de distribución interior como de las zonas exteriores. Deberá acompañarse la documentación gráfica de un cuadro de cómputo de los parámetros autorizados y los realmente ejecutados justificado los parámetros, tanto del PTI como de la LSR, toda la documentación con visado colegial.*

Segundo.- *En virtud de la Norma 21 del PTI 2005, vigente en el momento de la autorización urbanística, proyecto autorizado en fecha de Licencia 27/09/2012, el camino autorizado de 75 m de longitud, tendrá una anchura máxima de 3 metros.*

Tercero.- *Visto que el inmueble se sitúa en una zona calificada como SRC-F con la afección de APR de Incendios, y analizado en informe del riesgo de incendios forestales de la sección de incendios forestales, se solicita plano que justifique las prescripciones del Informe técnico en su totalidad, o en su defecto Informe Favorable del Agente Forestal tras las actuaciones realizadas.*

Cuarto.- *Se deberán representar las modificaciones de distribución introducidas durante la ejecución de las obras en la planta sótano. Justificar el nuevo uso de la zona de la sala técnica autorizada en el sótano, y el cumplimiento de la Normativa vigente de aplicación.*

Quinto.- *Justificar el cumplimiento de las prescripciones de los Informes preceptivos de la Licencia urbanística; Ciotupha, Recursos Hídricos y Gestión Forestal.*

(i) *Plano con la ubicación de la Fosa séptica*

(ii) *Plano de exteriores (aparcamiento, muros, banales) representando los muros de mampostería ejecutados en la finca. Modificar los cerramientos de la finca para que cumplan las prescripciones del Informe de la CIOTUPHA, para que se cumpla con la Norma 20 del PTI teniendo en cuenta que deberán dejarse en las fábricas macizas las separaciones o aberturas necesarias para permitir el paso del agua y de la fauna silvestre.*

Sexto.- *En aplicación del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, deberá presentarse el Justificante de alteración de datos catastrales, Modelo 900D...*"



TERCERO.- En fecha 30 de septiembre de 2024 con registro de entrada 2024-E-RE-14811; fecha 22 de abril del 2025 con registro de entrada 2025-E-RE-6996 y fecha 2 de abril de 2025 registro de entrada 2025-E-RE-5534 respectivamente, se aportan los siguientes documentos para subsanación de deficiencias.

- Hoja explicativa de la documentación aportada.
- Justificación cumplimiento de prescripciones de informes sectoriales, mediante certificado emitido por Dirección Facultativa con visado del COATEEEF C-2025/00242 de fecha 16/04/2025.
- Plano de la nueva forma de la piscina y su cumplimiento de parámetros visado COAIB nº 13/00547/25 de fecha 31 de marzo de 2025.
- Documento y plano de pavimentos y camino de acceso, con visado del COAIB n.º 13/01524/24 de fecha 27/09/2024.
- Plano situación fosa séptica, con visado del COAIB n.º 13/01086/24 de fecha 4/07/2024.
- Plano de distribución sótano con las modificaciones, con visado del COAIB n.º 13/01524/24 de fecha 27/09/2024.
- Justificante de presentación del modelo 900D en catastro.
- Se presenta plano del resultado final de la piscina indicando que la superficie de la piscina y su volumen cumplen con las condiciones de licencia y la normativa vigente en el momento del otorgamiento de la licencia, con visado del COAIB n.º 13/00547/25 de fecha 31/03/2025.
- Certificado con visado del COATEEEF C-2025/00242 de fecha 16 de abril de 2025 de cumplimiento de las medidas impuestas por el informe de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori; también incluidas en el condicionado de la licencia concedida en ACUERDO de la Junta de Gobierno celebrada en fecha 29 de octubre de 2021, con n.º de visado del COATEEEF C-2025/00242 de fecha 16 de abril de 2025.

CUARTO.- Una vez revisada la modificación introducida durante las obras es conforme 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 sí han supuesto modificaciones de las indicadas en el apartado 2 del artículo 156 de la LUIB, se deberá proceder según lo indicado en el referido artículo.

QUINTO.- El presupuesto de ejecución material del proyecto modificado en el trascurso de las obras, a fecha de Noviembre de 2022, asciende a **NOVECIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (912.420,41€)**.



El presupuesto de Ejecución material del proyecto básico autorizado ascendía a CUATROCIENTOS CUARENTA MIL EUROS (440.000 €).

El certificado final de obra fue aportado el 5 de julio de 2024 mediante registro de entrada 2024-E-RE-10287, visado número 13//01086/24 con fecha 4 de julio. Fecha indicada de finalización de la obra 9 de febrero de 2024; no constando en el mismo el coste real efectivo de la construcción, instalación u obras realizadas.

En aplicación de lo establecido en el art. 8,4 de la Ordenanza del ICIO:

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

Coste de la obra que se desprende de la actualización según módulos vigentes en fecha de entrega de CFO.

$912.420,41 * 1,11 = 1.012.786,66 \text{ €}$; regularizar ICIO.

Coefficiente de actualización: $559,02/503,48 = 1,11$

Módulo referido al mes de concesión de la licencia (noviembre 2022) 503,48 €;

Módulo referido al mes de finalización de la obra (febrero 2024) 559,02 €;

CONCLUSIONES

PRIMERO.- Informar **FAVORABLEMENTE** las Modificaciones en el Tránsito de las obras, según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-14811 de fecha 30/09/2024 consistente en planos, certificados y documentos de estado final de obra con visado colegial del COAIB n.º 13/01524/24 de fecha 27/09/2024; que son acordes a las condiciones de la licencia otorgada, y a la normativa vigente en el momento del otorgamiento de la licencia.

SEGUNDO.- Informar **FAVORABLEMENTE** el Certificado Final de Obras y Habitabilidad con visado n.º 13/01086/24 de fecha 4/07/2024 por el COAATEEEF, expedido por la arquitecta directora de obra Irene Toledo Fernández colegiada 605409 con COAIB y por el director de ejecución material don Juan Mayans Buxeda, colegiado n.º 99 del COAATEEEF, con fecha de fin de obras el 9 de febrero de 2024, respecto del Proyecto modificado durante el transcurso de las obras para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina sin modificación de parámetros urbanísticos, proyecto redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández con visado n.º 13/00295/23 de fecha 24/02/2023, la documentación complementaria aportada mediante con registro n.º 2024-E-RE-10287 de fecha 5/07/2024 y la documentación complementaria aportada mediante con registro n.º 2024-E-RE-14811 de fecha 30/09/2024.

Situación: [REDACTED], T.M. Sant Antoni de Portmany.

Superficie de la finca: 83.411,80 m².



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Superficie construida uso vivienda 397,55 m2. Ocupación 471,31 m2. Superficie de lámina de agua 40 m²; volumen 60 m3. Presupuesto actualizado 1.012.786,66 €

N.º de plazas máximas: 10 plazas residenciales.

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

En Sant Antoni de Portmany

Por los Servicios Técnicos municipales

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 134



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 4171/2025

Procedimiento: Licencia de Primera Ocupación

Asunto: Informe técnico – Certificado municipal de Final de Obras y Licencia de primera ocupación.

ANTECEDENTES

- En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local (en adelante JGL) del Ayuntamiento de Sant Antoni el 16/05/2024, se acuerda conceder licencia urbanística en [REDACTED] [REDACTED], para cambio de uso de local a vivienda Término Municipal de Sant Antoni de Portmany según Proyecto Básico sin visar titulado “ Proyecto Básico de Cambio de uso de local a vivienda en [REDACTED] Sant Antoni de Portmany firmado por [REDACTED] en fecha 12 de abril de 2024”. Presupuesto de Ejecución material 72.620,05 euros. Superficie construida: 103,10 m² (expediente 567/2024).
- El 07/06/2024 mediante RGE 2024-E-RE-8347 se aporta proyecto de ejecución visado COATEEEF 2024/00423 – 07/06/2024.
- El 02/04/2025 mediante RGE 2025-E-RE-5585 se solicita certificado de final de obra y licencia de primera ocupación del expediente 567/2024.
- El 25/04/2025 mediante RGE 2025-E-RE-7340 se aporta nueva documentación al expediente.

INFORME

PRIMERO.- Es objeto de este informe valorar si el Proyecto de ejecución desarrolla el proyecto básico autorizado, la documentación aportada para la obtención del certificado de final de obra municipal y la licencia de primera ocupación del expediente municipal 567/2024.

SEGUNDO.- PROYECTO TÉCNICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA (EXP. 567/2024) visado COATEEEF 2024/00423 - 07/06/2024

Transcurrido mas de un mes sin resolución administrativa y habiéndose finalizado la obras se tratará el proyecto ejecutivo como un modificado durante el trascurso de las obras.

El Proyecto técnico con visado COATEEEF 2024/00423 – 07/06/2024 indica lo siguiente:

El presente proyecto técnico consiste en Proyecto Básico modificado y de Ejecución, en que se modifica la disposición interior de la vivienda y su aspecto exterior, por lo que se reajustan las condiciones de habitabilidad de la vivienda. Consisten en modificaciones de las indicadas en el apartado 2 del art. 156 de la LUIB y son acordes a la normativa urbanística ya que las modificaciones introducidas no varían el número de viviendas autorizado, no comportan la alteración de las condiciones de uso del suelo, su altura, volumen, ni la ocupación máxima autorizada.



Ajuntament de Sant Antoni de Portmany Eivissa - Illes Balears

Visto el proyecto técnico aportado se concluye que desarrolla el Proyecto básico autorizado mediante acuerdo de la JGL el 16/05/2024 introduciendo modificaciones que son compatibles con el art 156.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

No se entra a valorar las modificaciones indicadas en este proyecto técnico puesto que existe documentación técnica posterior que vuelve a introducir modificaciones respecto al proyecto autorizado. Se resolverá las modificaciones introducidas durante el trascurso de las obras valorando el estado final de las obras indicado en la documentación de final de obra con visado colegial COATEEEF C-2025/00189 de 02/04/2025.

TERCERO.- Documentación aportada para Certificado de final de obra municipal y Licencia de primera ocupación:

2025-E-RE-5585

- CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA con visado colegial COATEEEF C-2025/00189 de 02/04/2025

Viviendas/Locales/Edificios Residenciales No Viviendas

Table with 4 columns: Situación, Uso, Nº Max. Plazas. The first row contains PB, V, 3. The rest of the table is empty.

Extracto CFO visado COATEEEF C-2025/00189 de 02/04/2025, Nº de plazas 3

- Autorización firmada por [redacted] a favor de [redacted]
- Justificante de presentación de Declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles. CSV: [redacted]
- Instrucciones de uso y mantenimiento con visado colegial COATEEEF C-2025/00189 de 02/04/2025.
- Justificante de pago de tasa.
- Certificados de conexión a suministro eléctrico, saneamiento, suministro de agua firmados digitalmente por [redacted].

2025-E-RE-7340

- Acta de recepción de obra firmado digitalmente por la dirección facultativa y el



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

promotor, donde se manifiesta que el coste final de la ejecución de las obras asciende a un total de 75.524,85 €.

Con la aportación de este documento se da cumplimiento con una de las condiciones de la licencia urbanística.

- Certificado de eficiencia energética del edificio terminado firmado digitalmente por [REDACTED].

Consumo de energía primaria renovable: C

CUARTO.- Modificaciones durante el transcurso de las obras

La documentación de final de obra con visado colegial COAATEEEF C-2025/00189 de 02/04/2025 indica la siguientes modificaciones durante el transcurso de las obras:

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

Relación de modificaciones:

Se ha reducido la superficie de la habitación principal, pasando de tener una superficie inicial de proyecto de 18,65 m2, a una superficie final de 10,85m2, habiendo creado con la superficie sobrante un vestidor previo a la habitación.
Se ha eliminado el armario empotrado que se pretendía ejecutar en el vestidor inicial.

Se justifica el cumplimiento del decreto 145/1997 de habitabilidad con el siguiente cuadro:

Vivienda:

Dependencia	Plant a	Superficie (m ²)		Altura libre (m)		Iluminación (m ²)		Ventilación (m ²)		Ø Mínimo	
		Útil	Mínim a	Útil	Mini ma	Útil	Mínima	Útil	Míni ma		
E - C - K	Estar - Comedor - Cocina	PB	41,68	18,00	3,08	2,5	4,62	1/10s>0 ,8 4,16	3,34	1/20s 2,11	> Ø 2,40
D2	Dormitorio doble	PB	10,85	10,00	3,08	2,5	2,07	1/10s>0 ,8 1,08	1,04	1/20s 0,93	> Ø 2,40
V	Vestidor	PB	8,76	--	3,08	2,2	1,38	--	--	--	> Ø 0,80
D1	Dormitorio sencillo	PB	9,89	6,00	3,08	2,5	1,38	1/10s>0 ,8 0,98	0,69	1/20s 0,43	> Ø 2,40
Di	Distribuidor	PB	8,88	--	3,08	2,2	--	--	--	--	> Ø 0,80
B	Baño	PB	7,05	2 3 (PGOU)	3,08	2,2	--	--	Ø 0,25	Ø 0,25	> Ø 1,40
A	Acceso-terrazza	PB	2,88	--	3,08	2,2	--	--	--	--	> Ø 0,80
Sup. útil TOTAL:			89,99 m²								

Las modificaciones introducidas se ajustan a lo establecido en el art 156.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, al tratarse de una redistribución interior de la vivienda proyectada.

TERCERO.- Tras visita de inspección realizada el 28/04/2025 por los Servicios Técnicos, se comprueba que las obras a certificar se han construido de acuerdo con los proyectos autorizados y las modificaciones introducidas en la documentación de final de obra.

CONCLUSIONES

Ajuntament de Sant Antoni de Portmany - Passeig de la Mar, 16, 07820, Illes Balears
ajuntament@santantoni.net - www.santantoni.net - Tel. 971 34 01 11 - Fax. 971 34 41 75

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 134



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Visto cuanto antecede,

Primero.- El Proyecto técnico con visado COAATEEEF 2024/00423 – 07/06/2024 **desarrolla** el Proyecto básico autorizado mediante acuerdo de la JGL el 16/05/2024 introduciendo modificaciones que son compatibles con el art 156.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

Segundo.- Se informa **FAVORABLEMENTE** las modificaciones durante el trascurso de las obras según documentación visada COAATEEEF C-2025/00189 de 02/04/2025, la solicitud de certificado de final de obra municipal y licencia de primera ocupación correspondiente a las obras del expediente municipal 567/2024.

N.º de plazas de la vivienda: 3

Tercero- Para la emisión de la licencia de primera ocupación se deberá actualizar el ICIO de la licencia del expediente 567/2024 tomando como referencia el coste final de la ejecución de las obras indicado en la acta de recepción de la obra aportado. CEM: 75.524,85 €

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

En Sant Antoni de Portmany

Por los Servicios Técnicos Municipales

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 134

INFORME TECNICO MTO

Expediente: 1883/2020.

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DURANTE LAS OBRAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR.

Emplazamiento: [REDACTED] TM Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: MTO (BÁSICO Y EJECUCIÓN).

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

ANTECEDENTES

El proyecto básico y de ejecución obtuvo licencia de obras en sesión celebrada el día 14/12/2022 de la JGL del Ayuntamiento de Sant Antoni.

Se autoriza con **edificación y urbanización simultánea** para la construcción "Edificio 8 viviendas con aparcamiento en superficie" en [REDACTED] T.M. Sant Antoni de Portmany **con cesión gratuita a favor de este Ayuntamiento de 17,85 m2.**

Informe de actividad en sentido favorable en fecha 13/03/2023, que no afecta a esta modificación propuesta.

Los parámetros autorizados fueron:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU 1987	PROYECTO BÁSICO	CUMPLIMIENTO
Clasificación del suelo		URBANO	
Calificación del suelo		EXTENSIVA B	
Altura máxima en núm. de plantas	3	SÓT+3	SÍ
Fachada mínima	15 m.	45,55 m	SÍ
Parcela Mínima	400 m2	588, 93 m ² tras cesiones	SÍ

Ocupación	40%	225,70 m ² 38,33%	SÍ
Ocupación planta sótano	80%	263,87 m ² 44,80 %	SÍ
Edificabilidad (m ² /m ²)	1 m ² /m ²	584,82 m ² 0,99 m ² /m ²	SÍ
Volumen (m ³ /m ²)	3 m ³ /m ²	1.754,49 m ³	SÍ
Separación lindero fachadas	3 m	> 3 m	SÍ
Separación lindero fondo	3 m	> 3 m	SÍ
Separación lindero derecho	3 m	> 3 m	SÍ
Separación lindero izquierdo	3 m	> 3 m	SÍ
Edificabilidad neta m3/m2	Según altura y ocupación	Según altura y ocupación	SÍ
Altura Reguladora	9,60 m.	8,43 m	SÍ
Altura total	14,80 m.	8,85 m	SÍ

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-4613, 20/03/2025.
- “PROYECTO DE MODIFICACIONES DURANTE LA OBRA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS”, en [REDACTED], TM de Sant Antoni de Portmany, Ibiza, Illes Balears. Redactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, visado 19/03/2025-13/00470/25. Sin modificación de presupuesto.

INFORME TÉCNICO MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS

Se pretende MODIFICAR la distribución de la planta segunda, sin modificar parámetros urbanísticos, pero sí modificando las condiciones de distribución y ubicación de las dos viviendas, para dar una orientación diferente a las mismas.

Se decide mantener una de las terrazas en su ubicación original, pero desplazar la otra al frente del edificio, manteniendo la configuración de los espacios.

También una de las carpinterías del piso de planta segunda se elimina.

Las modificaciones afectan únicamente a la posición de una de las terrazas, no afectando a los espacios interiores ni superficies construidas

Cumplimiento de parámetros urbanísticos:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU 1987	PROYECTO BÁSICO	CUMPLIMIENTO
Clasificación del suelo		URBANO	
Calificación del suelo		EXTENSIVA B	
Altura máxima en núm. de plantas	3	SÓT+3	SÍ
Fachada mínima	15 m.	45,55 m	SÍ
Parcela Mínima	400 m ²	588, 93 m ² tras cesiones	SÍ
Ocupación	40%	225,70 m ² 38,33%	SÍ
Ocupación planta sótano	80%	263,87 m ² 44,80 %	SÍ
Edificabilidad (m ² /m ²)	1 m ² /m ²	584,82 m ² 0,99 m ² /m ²	SÍ
Volumen (m ³ /m ²)	3 m ³ /m ²	1.754,49 m ³	SÍ
Separación lindero fachadas	3 m	> 3 m	SÍ
Separación lindero fondo	3 m	> 3 m	SÍ
Separación lindero derecho	3 m	> 3 m	SÍ
Separación lindero izquierdo	3 m	> 3 m	SÍ
Edificabilidad neta m ³ /m ²	Según altura y ocupación	Según altura y ocupación	SÍ
Altura Reguladora	9,60 m.	8,43 m	SÍ
Altura total	14,80 m.	8,85 m	SÍ

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

CONCLUSIÓN

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

1. Informar favorablemente la documentación técnica presentada del “PROYECTO DE MODIFICACIONES DURANTE LA OBRA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS”, en [REDACTED], TM de Sant Antoni de Portmany, Ibiza, Illes Balears. Redactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, visado 19/03/2025-13/00470/25, a los efectos del otorgamiento de licencia de obras, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.
2. Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia original y se entiende que también se mantiene vigente toda la documentación administrativa que se presentó en el expediente en su momento y que no ha sido expresamente modificada en la presentación de estas MTO.
3. El resto de los proyectos complementarios aprobados con la licencia inicial se mantienen vigentes, así como las condiciones de urbanización y cesiones autorizadas.

.....

Documentación técnica que se informa favorablemente:

“PROYECTO DE MODIFICACIONES DURANTE LA OBRA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS”, en [REDACTED] TM de Sant Antoni de Portmany, Ibiza, Illes Balears. Redactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, visado 19/03/2025-13/00470/25. *Sin modificación de presupuesto.*

.....

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.





Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 3246/2020
Procedimiento: Licencia Urbanística. Edificio plurifamiliar de 24 apartamentos, 5 locales comerciales y aparcamientos.
Asunto: Informe respecto de actividad de aparcamiento vinculada a la obra.
Promotor: NERONPORT S.L. – B75336826
 (antes STICHTING VILLA VERDE FUNDACION - N3031052H)
Emplazamiento: [REDACTED]

En relación con la aportación de *Proyecto de actividad permanente menor para un aparcamiento privado*, relativo a la licencia de obras con *proyecto de un edificio de 24 apartamentos, 5 locales y aparcamientos*, en [REDACTED] formulada por la mercantil NERONPORT 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 para un aparcamiento privado*, en [REDACTED] [REDACTED] TM de Sant Antoni de Portmany, redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí, VISADO 155433/0002, 13/11/2024, presentado junto al proyecto de arquitectura, fase Básico
- *Anexo de subsanaciones. Proyecto de Actividad permanente menor para un aparcamiento privado*, en [REDACTED] TM de Sant Antoni de Portmany, redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí, VISADO 155433/0003, 12/12/2024, aportado en contestación a requerimiento de subsanación de deficiencias.

Segundo. Respecto del presupuesto.

Revisado el proyecto de actividad, este presenta un presupuesto de ejecución material de VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS (22.306,00 €), 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 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. Respetto de la normativa de aplicaci3n.

La actividad objeto del presente informe queda sometida a la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de r3gimen jur3dico de instalaci3n, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears (en adelante Ley 7/2013), la cual regula el r3gimen jur3dico y el procedimiento de intervenci3n administrativa de las obras, la instalaci3n, la apertura y el ejercicio de actividades, tanto de titularidad p3blica como privada, as3 como las condiciones de los establecimientos que acojan estas actividades.

Quinto. Respetto de la vinculaci3n obras-actividades.

La actividad del aparcamiento del edificio se tramita como procedimiento 3nico en el expediente 3246/2020 de Licencia Urban3stica atendiendo a lo que dispone el art3culo 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 actuaci3n prev3 el anexo II de la Ley 7/2013 de *condiciones t3cnicas que debe contener el proyecto b3sico 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 condici3n de actividades a los efectos de esta ley y no deben presentar ninguna declaraci3n responsable para el inicio y el ejercicio de la actividad de aparcamiento*.

Atendiendo a los criterios interpretativos en relaci3n con el deber de presentaci3n del proyecto de actividades (art. 39 Ley 7/2013) emitidos por la Direcci3n General de Emergencias de la Conselleria de Administraciones P3blicas y Modernizaci3n de GOIB, *la presentaci3n del proyecto de actividades se hace a los simples efectos que el ayuntamiento disponga de la informaci3n necesaria para llevar a cabo sus actuaciones de control e inspecci3n de las instalaciones que se ejecutan, sin que haya que esperar ning3n pronunciamiento expreso de la entidad local*.

Sexto. Respetto de la tramitaci3n de la actividad.

- La entrada en vigor del Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, suprimi3 la necesidad de obtener permiso de instalaci3n, limit3ndose a requerir la obtenci3n del t3tulo urban3stico correspondiente en funci3n del tipo de actuaci3n pretendida (Licencia Urban3stica, Comunicaci3n previa, en la actualidad Declaraci3n Responsable). La Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad econ3mica 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 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.

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 contemplan 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.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

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

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 134

INFORME TECNICO 06

Expediente: 3246/2020.

PROYECTO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS.

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 05 ANTERIOR

En el informe 05 anterior se señaló la siguiente deficiencia:

1. *En la edificación proyectada, esto es, edificación plurifamiliar entre medianeras, no se permite la instalación de piscinas en cubierta, de acuerdo al artículo 78 del PGOU (MOD PGOU BOIB 134, 12/10/2024) y por tanto la propuesta resulta contraria a la ordenación urbanística de aplicación. Debe eliminarse la piscina de cubierta.*

.....

NOTA: *Edificio plurifamiliar con aparcamiento (condiciones del informe ingeniero municipal: presentación del proyecto de actividad juntamente con el proyecto de ejecución) y en división horizontal (infraestructura común de Telecomunicaciones)".*

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-6137, 09/04/2025.
- "PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN [REDACTED], SUBSANACIÓN DE REQUERIMIENTO 04-BASICO REFUNDIDO, firmado por el arquitecto

Marc Tur Torres, fecha 09/04/2025. Presupuesto PEM 2.535.544,55 euros.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE LA DEFICIENCIA

Se ha subsanado la deficiencia señalada, eliminando la piscina de la cubierta, sin plantear ningún otro cambio.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DEL PROYECTO

Catastro: RC [REDACTED] Superficie solar 929,44m². Sin edificaciones.

Finca registral nº [REDACTED] inscrita al Tomo [REDACTED] Libro [REDACTED] Folio vto., inscripción 5ª, con una superficie de terreno de 933,62 m², según la información registral aportada en anterior documentación.

El objetivo del proyecto es la construcción de 4 plantas sobre rasante, destinando la planta baja a aparcamiento (30 plazas) y las plantas piso a viviendas (30 en total).

En planta cubierta se sitúan las zonas comunes con piscina implantada de acuerdo al artículo 78 para edificaciones plurifamiliares entre medianeras.

Superficies construidas computables propuestas:

- Planta baja cerrada: 203,19m².
- Planta baja porches: 177,55m².
- Planta piso 1 cerrada: 498,09m².
- Planta piso 1 porches: 43,26m².
- Planta piso 2 cerrada: 498,09m².
- Planta piso 2 porches: 43,26m².
- Planta piso 3 cerrada: 498,09m².
- Planta piso 3 porches: 43,26m².
- Planta cubierta cerrada: 6,84m².
- Planta cubierta porches: 4,03m².
- TOTAL Edificio computable: 2.015,64m².

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

La parcela se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Intensiva A. ASU 33/06 (ejecutado y completado).

Análisis de los parámetros urbanísticos principales de la zona urbanística:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU 1987	PROYECTO	CUMPLIMIENTO
Clasificación del suelo	URBANO		
Calificación del suelo	INTENSIVA A		
Uso	RESIDENCIAL		SÍ
Altura máxima en núm. de plantas	PB + 3	PB + 3	SÍ
Parcela Mínima	200 m ²	929,44 m ²	SÍ
Ancho mínimo fachada	10 m	36,50 m	SÍ
Separación lindero fachada	Alineación a vial	Alineación a vial	SÍ
Separación lindero fondo	5,00 m	5,00 m	SÍ
Separación lindero derecho/izquierdo	0	0	SÍ
Edificabilidad neta m ³ /m ²	-	6.240,88m ³	-
Aprovechamiento neto m ²	Según altura y ocupación: 2.229,60 m ²	2.015,64 m ²	SÍ*
Ocupación (Art. 229.2)	60%: 557,40 m ²	557,08 m ²	SÍ
Profundidad máxima	20 m	20 m	SÍ
Nº Plantas	4	4	SÍ
Altura Reguladora (Art. 285.12)	13,30 m	12,10 m	SÍ
Altura total (Art. 285.11)	14,80 m	12,60 m	SÍ
Plazas de aparcamiento	30	30	SÍ

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 (2).

Adaptación al terreno: Adaptado al desnivel de calle. Cumple artículo 85 del PGOU.

Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGO de Sant Antoni: Alineado a PGOU. Cumple.

Servicios urbanísticos necesarios: Suelo urbano pendiente de dotación de servicios a ejecutar simultáneamente, prevista en el Proyecto de Dotación se Servicios presentado.

Actividad del aparcamiento: Informe en sentido favorable del ingeniero municipal respecto del proyecto de actividad presentado y su Anexo, firmado en fecha 16/12/2024. Condiciona a la presentación del proyecto de actividad juntamente con el proyecto de ejecución.

Otras regulaciones de las normas urbanísticas del PGO a destacar:

Dotación de aparcamiento. Debe dotarse de una plaza por vivienda (30). Total, 30 plazas. **Cumple.**

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

A los efectos de la autorización del proyecto básico, no se ha detectado falta de documentación administrativa necesaria para poder autorizar el mismo.

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 Edificio plurifamiliar entre medianeras y aparcamiento, de acuerdo con lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Zona Intensiva A del PGOU de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 30 viviendas con aparcamiento (30 plazas).
- Altura permitida: 12,10ml de máxima y 12,60ml de total. 4 plantas.
- Edificabilidad permitida: 2.015,64m² y 6.240,88m³.
- Ocupación permitida: 557,08.
- Presupuesto PEM: 2.535.544,55 euros y dotación de infraestructuras de PEM 55.450 euros.

Documentos que se informan favorablemente

- “PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CARRER CATALUÑA 12”, SUBSANACIÓN DE REQUERIMIENTO 04-BASICO REFUNDIDO, firmado por el arquitecto Marc Tur Torres, fecha 09/04/2025. Presupuesto PEM 2.535.544,55 euros.
- “Proyecto de dotación de infraestructuras para un solar sito en la [REDACTED], del Tm de Sant Antoni de Portmany”, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISAT 155433/0004, 27/01/2025. PEM: 55.450 euros.

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 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.

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.*

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 dotación de servicios.
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. Antes de iniciar las obras de urbanización o dotación de servicios de las infraestructuras, se ha de presentar nombramiento VISADO de técnico director de la obra.
10. 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.

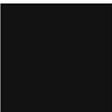
Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.

- 11. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
- 12. 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.
- 13. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

.....

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025





Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento del Catastro

Expediente: 3246/2020

Procedimiento: Licencia o autorización urbanística

Interesado: Neronport, SL

OFICIO

Visto el proyecto presentado para la construcción de un edificio de 24 apartamentos, 5 locales comerciales y 5 aparcamientos a ubicar, según los datos consultados en la Sede Electrónica del Catastro, en la parcela situada en la [REDACTED] de referencia catastral [REDACTED] mediante el presente se les comunica que el Departamento del Catastro de este Ayuntamiento ha procedido a reenumerar la dirección de la parcela y a numerar los locales y las viviendas proyectadas a los efectos de unificar la dirección de las mismas y así hacer constar esta numeración en el correspondiente certificado final de obra y división horizontal.

A los efectos se adjunta plano con la numeración correspondiente con el siguiente detalle:

Destino de la construcción	Dirección corregida
Planta baja	
Local comercial 1	[REDACTED]
Local comercial 2	[REDACTED]
Local comercial 3	[REDACTED]
Local comercial 4	[REDACTED]
Local comercial 5	[REDACTED]
Planta primera	
Vivienda 1H	[REDACTED]
Vivienda 1G	[REDACTED]
Vivienda 1F	[REDACTED]
Vivienda 1E	[REDACTED]
Vivienda 1D	[REDACTED]
Vivienda 1C	[REDACTED]
Vivienda 1B	[REDACTED]
Vivienda 1A	[REDACTED]
Planta segunda	
Vivienda 2H	[REDACTED]
Vivienda 2G	[REDACTED]
Vivienda 2F	[REDACTED]
Vivienda 2E	[REDACTED]
Vivienda 2D	[REDACTED]
Vivienda 2C	[REDACTED]
Vivienda 2B	[REDACTED]
Vivienda 2A	[REDACTED]

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Planta tercera	
Vivienda 3H	[REDACTED]
Vivienda 3G	[REDACTED]
Vivienda 3F	[REDACTED]
Vivienda 3E	[REDACTED]
Vivienda 3D	[REDACTED]
Vivienda 3C	[REDACTED]
Vivienda 3B	[REDACTED]
Vivienda 3A	[REDACTED]

Sant Antoni de Portmany.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025





Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras Públicas

Expediente: 4627/2025

Procedimiento: Licencias Urbanísticas

Asunto: Licencia Urbanística - Ejecución de tramo de red y acometida para conexión a la red de gas natural en C/ Lepant con General Balanzat

INFORME

Interesado: Redexis Gas, S.A., con el número de C.I.F. A82625021.

Emplazamiento: C/ Lepant con General Balanzat 38, 07820 Sant Antoni de Portmany.

PRIMERO.- Examinada la solicitud y documentación adjunta presentada por Ivan Berto Martínez con el número de D.N.I. 20048438-M, mediante registro general de entrada **R.G.E. n.º 6166** de fecha **09-Abril-2025**, en representación de Redexis. Gas, S.A.U con el número de C.I.F. A82625021, se emite el presente informe de los Servicios Técnicos Municipales SSTT.

Se trata de una solicitud para la ejecución de:

- 1 prolongación de red y acometida de servicio de Red de Gas para un local comercial.
- PE DN63 y PE DN32.
- PEM: 775,75 €
- Expediente relacionado 4066/2013. Acuerdo de junta de gobierno 28-noviembre-2017.

SEGUNDO.- Documentación técnica entregada.

Solicitud licencia acometida gas, cuadernillo Tipo de Cuadernillo tipo Sant Antoni.

Objeto del proyecto:

Se trata de 1 actuación de acometida a la red existente para prolongar la red existente y dar servicio las fincas que lo soliciten en el emplazamiento objeto de actuación. La actuación comprende 15m de zanja en acera sin afectar a la calzada con un plazo de ejecución aproximado de 3 días.

Condiciones: Se deberá señalar la zona con itinerarios peatonales alternativos asegurando el paso de peatones durante la ejecución de las obras. De la misma manera se deberá llevar a cabo la señalización de seguridad necesaria para la correcta circulación de vehículos en el tramo ejecutado sobre la calzada.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

TERCERO.- Licencia urbanística municipal, título habilitante.

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

“Artículo 146 Actos sujetos a licencia urbanística municipal,

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

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

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

- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987), las parcelas relacionadas con el suministro están clasificadas como Suelo Urbano, con la calificación de **Extensiva A**.

QUINTO.- Compatibilidad urbanística sobre el PGOU.**Actividad y Uso al que se vincula:**

La actividad que se pretende ejecutar es la de: Acometida de gas.

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

Uso Público.

Clase de uso: **Dotacional**.

Uso Pormenorizados: **Infraestructura**.

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

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

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

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

Suministro de energía (gas, electricidad)".

De acuerdo con la calificación de la zona: Extensiva A: Uso Permitido Art. 230.

Parámetros urbanísticos:

La actuación no supone ningún tipo de construcción susceptible de ser una edificación sujeta al cumplimiento de parámetros edificatorios.

La actuación se lleva a cabo en espacios de dominio público. Cualquier obra o actuación complementarias que se lleve a cabo en las edificaciones deberán ser compatibles con el régimen urbanístico de las mismas.

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

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

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

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

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

OCTAVO.- A efectos de establecer una fianza, el presupuesto de ejecución material PEM asciende a la cantidad de **775,75 €** -Setecientos setenta y cinco con setenta y cinco céntimos de euro-

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

Se establece una fianza para $775,75 \text{ €} \times 0,25 = 193,94 \text{ € de fianza}$.

Conclusiones.

Visto cuanto antecede,

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

- **Impuestos:** El presupuesto de ejecución material es de **775,75 €**
- **Fianza:** Se establece una fianza de **193,94 €**, en relación al PEM. La cuantía de dicha garantía se adaptará a las ordenanzas fiscales en vigor.
- Será necesario **avisar al departamento de Infraestructuras Mantenimiento y Obras Públicas, al correo electrónico obresmunicipals@santantoni.net previo al inicio de las obras** para su coordinación y asistencia a reunión de replanteo en caso de estimarlo necesario.
- Cualquier cambio sobre la documentación presentada que puedan imponer otros Organismos Oficiales (incluso Conselleria de Industria) con competencia sobre las obras e instalaciones, será puesto en conocimiento de este Ayuntamiento, al que deberán presentar nuevo ejemplar de la documentación con las modificaciones introducidas para adaptar la licencia a las mismas, por considerarse prescripciones adicionales.
- Toda la actuación deberá ser comunicada, supervisada y ejecutada siguiendo las instrucciones de la empresa distribuidora.
- **Por las características y ubicación de las obras *Sí serían de aplicación las restricciones temporales previstas en la vigente O.M. de obras, edificios y solares* (art. 3 de la misma / **01-Mayo a 15-October**). Se deberá contactar a través de obresmunicipals@santantoni.net para obtener permisos especiales por necesidad, dada la casuística de la actuación sería posible.**
- Se deberán **reponer todos los bienes públicos afectados, a su estado original de acuerdo con las características específicas de cada zona y previa conformidad de los SSTT del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.**
- **Bajo ningún concepto se podrá anular el tránsito de los itinerarios peatonales y vehiculares, por cuyo motivo se deberían habilitar alternativas adecuadamente señalizadas que deberán ser propuestas por el responsable de seguridad y salud de la obra o el director de la misma en su defecto.**
- Ningún tramo de zanja que afecte a viales colectivos, podrá permanecer abierto más de CUARENTA Y OCHO horas (48 h); en caso contrario el Ayuntamiento actuaría de oficio para su relleno, con cargo al promotor.
- Las zonas afectadas durante las obras, permanecerán debidamente señalizadas de forma permanente; incluso balizado luminoso para detección nocturna.
- Para evitar futuras depresiones en las zonas afectadas, los rellenos de zanjas con tierras se compactarán por tongadas de espesor máximo de 20 cm hasta densidad

equivalente al 98% del EPM. En caso contrario se puede optar por rellenos a base de hormigón.

- Cuando se afecten pavimentos asfálticos primeramente se procederá al corte del mismo con máquina de disco radial hasta una profundidad superior en 1,00 cm a su espesor. **Se tendrá en cuenta que la reposición de pavimento se ejecutará con MBC y afectará a una franja coincidente con la zanja excavada, pero ampliada 0,20 m en ambos laterales.**
- En lo referido a RDC's se dará cumplimiento al RD 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por ello, los restos de obra, escombros y residuos de la limpieza se eliminarán a través de vertedero autorizado o en su caso de gestor de residuos autorizado.
- La **desafección de la fianza** se haría efectiva transcurrido los plazos que la normativa establece desde la comunicación de finalización de la obra, habiéndose presentado el **certificado final de instalación firmado por el director de la obra, la puesta en servicio de las instalaciones y/o cualquier documento de conformidad de la compañía receptora de las mismas acompañado de fotografías del antes y el después;** mediante el procedimiento administrativo regulado y habiéndose realizado una visita previa por un técnico del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, para la comprobación del estado de la vía.

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

Sant Antoni de Portmany

Servicios Técnicos Municipales del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras Públicas

Expediente: 4635/2025

Procedimiento: Licencias Urbanísticas

Asunto: *Licencia Urbanística - Ejecución de acometida para conexión a la red de gas para local situado en C/ Soledad 35*

INFORME

Interesado: Redexis Gas, S.A., con el número de C.I.F. A82625021.

Emplazamiento: C/ Soledad 35, 07820 Sant Antoni de Portmany.

PRIMERO.- Examinada la solicitud y documentación adjunta presentada por Ivan Berto Martínez con el número de D.N.I. 20048438-M, mediante registro general de entrada **R.G.E. n.º 6167** de fecha **09-Abril-2025**, en representación de Redexis. Gas, S.A.U con el número de C.I.F. A82625021, se emite el presente informe de los Servicios Técnicos Municipales SSTT.

Se trata de una solicitud para la ejecución de:

- 1 prolongación de red y acometida de servicio de Red de Gas para un local comercial.
- PE DN32.
- PEM: 223,95 €
- Expediente relacionado 4066/2013. Acuerdo de junta de gobierno 28-noviembre-2017.

SEGUNDO.- Documentación técnica entregada.

Solicitud licencia acometida gas, cuadernillo Tipo de Cuadernillo tipo Sant Antoni.

Objeto del proyecto:

Se trata de 1 actuación de acometida a la red existente para prolongar la red existente y dar servicio las fincas que lo soliciten en el emplazamiento objeto de actuación. La actuación comprende 3m de zanja en acera sin afectar a la calzada con un plazo de ejecución aproximado de 2 días.

Condiciones: Se deberá señalar la zona con itinerarios peatonales alternativos asegurando el paso de peatones durante la ejecución de las obras. De la misma manera se deberá llevar a cabo la señalización de seguridad necesaria para la correcta circulación de vehículos en el tramo ejecutado sobre la calzada.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

TERCERO.- Licencia urbanística municipal, título habilitante.

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

“Artículo 146 Actos sujetos a licencia urbanística municipal,

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

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

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

- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987), las parcelas relacionadas con el suministro están clasificadas como Suelo Urbano, con la calificación de **Intensiva A**.

QUINTO.- Compatibilidad urbanística sobre el PGOU.**Actividad y Uso al que se vincula:**

La actividad que se pretende ejecutar es la de: Acometida de gas.

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

Uso Público.

Clase de uso: **Dotacional**.

Uso Pormenorizados: **Infraestructura**.

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

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

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

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

Suministro de energía (gas, electricidad)".

De acuerdo con la calificación de la zona: Intensiva A: Uso Permitido Art. 230.

Parámetros urbanísticos:

La actuación no supone ningún tipo de construcción susceptible de ser una edificación sujeta al cumplimiento de parámetros edificatorios.

La actuación se lleva a cabo en espacios de dominio público. Cualquier obra o actuación complementarias que se lleve a cabo en las edificaciones deberán ser compatibles con el régimen urbanístico de las mismas.

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

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

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

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

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

OCTAVO.- A efectos de establecer una fianza, el presupuesto de ejecución material PEM asciende a la cantidad de **223,95 €** -Doscientos veintitrés con noventa y cinco céntimos de euro-

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

Se establece una fianza para **223,95 € x 0,25 = 59,99 € de fianza.**

Conclusiones.

Visto cuanto antecede,

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

- **Impuestos:** *El presupuesto de ejecución material es de **223,95 €***
- **Fianza:** *Se establece una fianza de **59,99 €**, en relación al PEM. La cuantía de dicha garantía se adaptará a las ordenanzas fiscales en vigor.*
- *Será necesario **avisar al departamento de Infraestructuras Mantenimiento y Obras Públicas, al correo electrónico obresmunicipals@santantoni.net previo al inicio de las obras** para su coordinación y asistencia a reunión de replanteo en caso de estimarlo necesario.*
- *Cualquier cambio sobre la documentación presentada que puedan imponer otros Organismos Oficiales (incluso Conselleria de Industria) con competencia sobre las obras e instalaciones, será puesto en conocimiento de este Ayuntamiento, al que deberán presentar nuevo ejemplar de la documentación con las modificaciones introducidas para adaptar la licencia a las mismas, por considerarse prescripciones adicionales.*
- *Toda la actuación deberá ser comunicada, supervisada y ejecutada siguiendo las instrucciones de la empresa distribuidora.*
- *Por las características y ubicación de las obras **SÍ serían de aplicación las restricciones temporales previstas en la vigente O.M. de obras, edificios y solares** (art. 3 de la misma / **01-Mayo a 15-October**). Se deberá contactar a través de obresmunicipals@santantoni.net para obtener permisos especiales por necesidad, dada la casuística de la actuación sería posible.*
- *Se deberán **reponer todos los bienes públicos afectados, a su estado original** de acuerdo con las características específicas de cada zona y previa conformidad de los SSTT del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.*
- ***Bajo ningún concepto se podrá anular el tránsito de los itinerarios peatonales y vehiculares, por cuyo motivo se deberían habilitar alternativas adecuadamente señalizadas que deberán ser propuestas por el responsable de seguridad y salud de la obra o el director de la misma en su defecto.***
- *Ningún tramo de zanja que afecte a viales colectivos, podrá permanecer abierto más de **CUARENTA Y OCHO horas (48 h)**; en caso contrario el Ayuntamiento actuaría de oficio para su relleno, con cargo al promotor.*
- *Las zonas afectadas durante las obras, permanecerán debidamente señalizadas de forma permanente; incluso balizado luminoso para detección nocturna.*

- *Para evitar futuras depresiones en las zonas afectadas, los rellenos de zanjas con tierras se compactarán por tongadas de espesor máximo de 20 cm hasta densidad equivalente al 98% del EPM. En caso contrario se puede optar por rellenos a base de hormigón.*
- *Cuando se afecten pavimentos asfálticos primeramente se procederá al corte del mismo con máquina de disco radial hasta una profundidad superior en 1,00 cm a su espesor. **Se tendrá en cuenta que la reposición de pavimento se ejecutará con MBC y afectará a una franja coincidente con la zanja excavada, pero ampliada 0,20 m en ambos laterales.***
- *En lo referido a RDC´s se dará cumplimiento al RD 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por ello, los restos de obra, escombros y residuos de la limpieza se eliminarán a través de vertedero autorizado o en su caso de gestor de residuos autorizado.*
- *La **desafección de la fianza** se haría efectiva transcurrido los plazos que la normativa establece desde la comunicación de finalización de la obra, habiéndose presentado el **certificado final de instalación firmado por el director de la obra, la puesta en servicio de las instalaciones y/o cualquier documento de conformidad de la compañía receptora de las mismas acompañado de fotografías del antes y el después**; mediante el procedimiento administrativo regulado y habiéndose realizado una visita previa por un técnico del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, para la comprobación del estado de la vía.*

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

Sant Antoni de Portmany

Servicios Técnicos Municipales del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 5718/2017

Procedimiento: Licencia urbanística

Asunto: Proyecto básico de reforma y ampliación vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico

ANTECEDENTES

- En fecha 22 de noviembre de 2017 mediante registro de entrada 2017-E-RC-11383 [REDACTED] solicita Licencia Urbanística para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, en representación de [REDACTED]. La parte interesada aporta Proyecto Básico SIN VISAR titulado "Proyecto Básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada" redactado en fecha octubre de 2017 por el arquitecto Joan Marí Ferrer colegiado n.º 533483 del COAIB.
- En fecha 04 de febrero de 2020 mediante registro de salida 2020-S-RC-187 se emite informe técnico redactado por los Servicios Técnicos Municipales en el que se requiere a la parte interesada aportar documentación para poder informar la solicitud de licencia presentada.
- En fecha 04 de marzo de 2020 mediante registro de entrada 2020-E-RE-1032 la parte interesada solicita prórroga de plazo para completar la documentación requerida.
- En fecha 27 de enero de 2021 mediante registro de entrada 2021-E-RE-356 Joan Marí Ferrer en nombre y representación de Antonia Costa Tur aporta documentación para la subsanación de deficiencias según informe técnico emitido por los SS.TT. Municipales. La parte interesada aporta Proyecto Básico titulado "Modificación de proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada" firmado por el técnico representante Joan Marí Ferrer en fecha 01.27.2021.
- En fecha 02 de noviembre de 2021 mediante registro de entrada 2021-E-RC-8321 este Ayuntamiento recibe Acuerdo 2021000205 adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico (en adelante, CIOTUPHA) en sesión celebrada del día 25 de octubre de 2021 en el que se acuerda lo siguiente:

1. Autoritzar el pla d'incidència arqueològica per realitzar un estudi historicoarqueològic a [REDACTED] TM de Sant Antoni de Portmany, redactat per E. Marlière i J. Torres Costa en data 20 de desembre de 2020, que figura a l'expedient amb el CSV [REDACTED]

Indicar que la intervenció esmentada s'ha de realitzar segons les condicions establertes al Decret 14/2011, de 25 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'intervencions arqueològiques i paleontològiques de les Illes Balears, principalment pel que fa al lliurament dels informes i les memòries pertinents, i a la comunicació a l'òrgan competent del Consell Insular, de manera

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 134



immediata, de qualsevol incidència o troballa que es produeixi i, en el cas que es trobin materials mobles, al seu dipòsit permanent en el Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera. El resultat del dit control arqueològic podria tenir, segons les restes que eventualment es detectin, incidència en el projecte d'obres.

2. No autoritzar ni el Projecte de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar a [REDACTAT] [REDACTAT] TM de Sant Antoni de Portmany, redactat pel senyor Joan Marí Ferrer en octubre de 2017 ([REDACTAT]), ni el Projecte modificat en què s'esmenen deficiències trobades per l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany (exp. 5718/2017) redactat per Joan Marí Ferrer en data 21 de gener de 2021, amb CSV [REDACTAT]

En el seu lloc es podrà presentar un nou projecte de reforma i rehabilitació en el qual únicament es podrà reconstruir o rehabilitar la casa amb la seua volumetria i estructura originals. A més, s'hauran d'utilitzar materials originals la majoria dels quals es troben in situ, sense poder-ne modificar la morfologia, la volumetria ni compositives de façanes que excedeixin del seu estat original. En qualsevol cas les restes existents hauran de conservar-se.

Tot això sense perjudici d'altres autoritzacions que, per part d'altres organismes o institucions, siguin procedents.

- Como consecuencia de lo anterior, en fecha 4 de enero de 2022, por los SS.TT. Municipales se emite informe técnico desfavorable a la licencia solicitada con motivo del Acuerdo de la CIOTUPHA antes indicado.

- La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 12 de enero de 2022 resuelve denegando a [REDACTAT] Licencia Urbanística solicitada con motivo de constituir actuaciones expresamente no autorizadas según Acuerdo de la CIOTUPHA de 25 de octubre de 2021 indicando que dicho acuerdo autoriza a la realización del estudio arqueológico según el plan de actuación arqueológica redactado por los arqueólogos E. Marlière COLEGIADA CDLIB N° 3302 y J. Torres Costa COLEGIADO CDLIB N.º 3303 de fecha 20 de diciembre de 2020 obrante en el expediente según autorización obrante en acuerdo de la CIOTUPHA de 25 de octubre de 2021.

- En fecha 11 de febrero de 2022 mediante registro de entrada 2022-S-RE-952 la entidad Servadac Global Sociedad Limitada en nombre y representación de [REDACTAT] presenta recurso de reposición del expediente 5718/2017 firmado electrónicamente por Joan Marí Ferrer en fecha 11 de febrero de 2022.

- En fecha 28 de marzo de 2022 mediante registro de salida 2022-S-RE-1836, en fecha 02 de mayo de 2022 mediante 2022-S-RE-2667 y en 30 de mayo de 2022 mediante 2022-S-RE-3672 este Ayuntamiento emite tres oficios ante la CIOTUPHA para la resolución del recurso de reposición solicita al Consell d'Eivissa a fin de que se informe de los siguientes extremos:

(i) si el Acuerdo de la CIOTUPHA núm. 2021000205 de 25 de octubre de 2021 se encuentra



recurrido por el interesado como éste invoca;

(ii) en caso de haber sido recurrido, si se encuentra o no resuelto y, en caso afirmativo, se indique el sentido de la resolución del mismo.

- En fecha 03 de junio de 2022 mediante registro de entrada 2022-E-RC-5019 este Ayuntamiento recibe contestación a la solicitud de información del expediente 5718/2017 en el que se informa que a fecha del escrito, el recurso de reposición contra el acuerdo de la CIOTUPHA núm. 202100025 de fecha 25 de octubre de 2021 se encuentra en tramitación y el órgano competente aún no ha resuelto.

- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 13 de julio de 2022 acuerda la suspensión del plazo máximo para resolver el presente procedimiento desde el momento en que se dicta el Acuerdo hasta en tanto no se ponga en conocimiento de este Ayuntamiento por el Consell d'Eivissa la resolución del recurso de alzada interpuesto por [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED]

- En fecha 28 de junio de 2023 mediante registro de entrada 2023-E-RC-5685 este ayuntamiento recibe el Acuerdo 2023000181 adoptado por la CIOTUPHA respecto al proyecto básico modificado de reforma y ampliación presentado por el interesado en fecha 19 de abril de 2023 mediante RGE 2023009263 acordando las siguientes determinaciones:

(...) "1. APROVAR l'estudi historicoarqueològic de la casa pagesa [REDACTED] [REDACTED] TM Sant Antoni de Portmany, presentat per José Torres Costa, en representació d'Antiquarium, arqueologia i patrimoni (E5762430- 6), en data 7 de juny de 2023, RGE 2023015777.

2. APROVAR el projecte de recuperació de la casa original.

3. NO ENTRAR en la qüestió de les ampliacions modernes."

- En fecha 13 de julio de 2023 mediante registro de entrada 2023-E-RE-5668 la entidad Servadac Global S.L. en nombre y representación de [REDACTED] adjunta Acuerdo adoptado por la CIOTUPHA y Proyecto básico titulado "Modificado de proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada" firmado electrónicamente por Joan Mari Ferrer en fecha 19 de abril de 2023.

- En fecha 27 de julio de 2023 mediante registro de entrada 2023-E-RE-6033 la entidad Servadac Global S.L. en nombre y representación de [REDACTED] se aporta Proyecto básico titulado "Modificado de proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada" firmado electrónicamente por el arquitecto Joan Marí Ferrer en fecha 09 de febrero de 2022.

- En fecha 30 de junio de 2024 mediante registro de salida n.º 2024-S-RE-6723 este Ayuntamiento emite oficio a la CIOTUPHA solicitando aclarar los términos de la resolución núm. 2023000181 de 16 de junio de 2023 adoptada en la sesión 2/2023.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Transcurridos más de tres meses sin que se haya recibido respuesta desde el requerimiento municipal, este Ayuntamiento remite nuevo oficio a la CIOTUPHA en fecha 30 de septiembre de 2024 mediante registro de salida n.º 2024-S-RE-13217 reiterando aclarar los términos de la resolución núm. 2023000181 de 16 de junio de 2023 adoptada en la sesión 2/2023.

Se indica expresamente que transcurrido el plazo máximo de (10) días esta Comisión no comunica a este Consistorio nada en contrario, **se continuará con la tramitación del procedimiento entendiendo que la emisión de informe y aclaración solicitada ha resultado favorable** y por tanto el proyecto básico de obra modificado redactado por el señor Joan Marí Ferrer (CSV [REDACTED]) **se encuentra amparado en su compleción en el informe favorable de esta Comisión** para su correcta tramitación todo ello a los efectos de poder continuar municipal mente y dar resolución al expediente aquí referido.

Transcurrido el plazo sin respuesta de la CIOTUPHA al oficio emitido, **SE DA TRASLADO** a los **Servicios Jurídicos de este Ayuntamiento** para valorar el criterio adoptado y continuar con la tramitación correspondiente del expediente.

- En fecha 28 de febrero de 2025 mediante registro de salida 2025-S-RE-2764 se emite informe técnico redactado por los SS.TT. Municipales en el que comprobada la documentación aportada por el interesado mediante RGE 2023-E-RE-5668 y 2023-E-RE-6033 se requiere adjuntar información para la completa definición de la propuesta.

DATOS DE LA FINCA

- Finca registral número [REDACTED] localizada en [REDACTED] cuenta con una superficie del terreno de 11 Ha (110.000 m²) y titularidad 100 % del pleno dominio de [REDACTED] según Nota Simple Registral expedida en fecha 15 de abril de 2025.

- La referencia catastral de la parcela es [REDACTED] según datos de catastro la superficie de la misma es de 41.693m². No existe constancia de construcciones según datos catastrales.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 134

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

La parcela donde se solicita la Licencia Urbanística, está afectada por la siguiente Normativa Vigente de aplicación:

La normativa urbanística de aplicación es el **Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany**, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones, y el **Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera** aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (BOIB núm. 50, de 31-03-2005, en adelante PTI) y la **NTC, Norma Territorial Cautelar**, publicado en el BOIB núm. 151 en fecha 1-12-2016, aprobación inicial de la **Norma Territorial Cautelar (NTC)** por la que se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y la efectividad de la modificación del Plan Territorial Insular de Ibiza.

La finca del término municipal de Sant Antoni de Portmany, se sitúa en suelo **Clasificado** por el PGOU como suelo NO URBANIZABLE, **Calificado** como Excedente-Forestal. Paisaje Protegido.

Calificado por el **PTI**, Plan Territorial de Ibiza (BOIB num. 50, de 31-03-2005, PTI 2005) como Suelo Rústico Protegido-Área Rural de Interés Paisajístico (**SRP-ARIP**). La vivienda está situada parcialmente en la **Zona 2**.

Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección, de les Illes Balears (**LEN 1991**): afectada, se sitúa en zona ARIP.

Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares (**Ley de Suelo Rústico**): de aplicación.

Patrimonio, Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears. De aplicación. En relación a la *Circular als ajuntaments en matèria de protecció dels béns pertanyents al Patrimoni Històric de les Illes Balears, inventari de cases pageses de l'Illa d'Eivissa*, y siguiendo el protocolo de actuación, *previa autorización de la intervención que afecte a casas pageses, con carácter previa a la resolución del expediente, se tramitará copia del proyecto de obras al departamento de política Patrimonial y Agricultura, (Patrimoni) del Consell Insular, conforme al artículo 3.3 de la LDU*.

Ley 5/1990, de 24 de mayo, de **Carreteras** en les Illes Balears: No hay afección.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Áreas de Protección de Riesgos APRs: Parcela afectada por APR de Erosión y Riesgo de Incendios. Mediante el *Decreto-ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística*, artículo 2, ... () *queda exceptuados del mencionado informe preceptivo las APR de erosión y vulnerabilidad de acuíferos.*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- El objeto del presente informe es el estudio de la documentación aportada por la parte interesada mediante registros de entrada 2025-E-RE-5786 y 2025-E-RE-6587 para la subsanación de deficiencias según requerimiento redactado por los SS.TT. Municipales.

- En fecha 04.04.2024 con RGE 2025-E-RE-5786 la parte interesada adjunta la siguiente documentación titulada:

- AL01 SIGNED

- AL02 SIGNED

- AL03 SIGNED

- EA01 SIGNED

- EGR SIGNED

Memoria SIGNED

- PL01 SIGNED

- PL02 SIGNED

- PL03 SIGNED

- SE01 SIGNED

- SE02 SIGNED

- En fecha 15.04.2025 con RGE 2025-E-RE-6587 se adjunta la siguiente documentación titulada:

- dni [REDACTED]

[REDACTED] dni

- libro_familia.v2

- Nota_simple_2025

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 134



La parte interesada aporta Proyecto Básico firmado electrónicamente en fecha 04.04.2025 por Joan Marí Ferrer, arquitecto colegiado n.º 533483 el COAIB titulado: "Refundido de proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada". Superficie construida: 297,65 m². Presupuesto: 286.354,63 euros.

Según se expone en la memoria descriptiva, el objeto del proyecto es la reforma y ampliación de la edificación existente en la parcela desarrollado en planta baja y planta piso. La planta baja objeto del proyecto se programa en: Office; despensa; cocina; comedor; dos salas de estar; dos baños; tres habitaciones; un distribuidor; y un lavadero. En la planta piso se proyecta un despacho. En el anexo se proyecta un baño y un dormitorio. Las cubiertas que se realizaran nuevas y las existentes son planas.

Superficies Útiles		
Reforma: VIVIENDA	Sup. Útil m2	Altura m
Estar	20,72	3,66
Salón	14,70	2,58
Office	8,08	2,39
Comedor	18,30	2,58
Distribuidor	12,68	2,58
Aseo	4,05	2,39
Lavadero	4,18	2,66
Dormitorio 1	17,50	2,58
Dormitorio 2	12,00	2,58
Dormitorio 3	12,00	2,58
Despensa	4,24	2,66
Baño 1	4,68	2,58
Baño 2	7,43	2,50
Cocina	15,02	3,46
Despacho	10,44	2,50
Baño 3 (Anexo)	5,75	2,60
Dormitorio 4 (Anexo)	11,78	2,60
Pérgola 1	6,67	2,80
Pérgola 2	8,42	2,80
Pérgola 3	8,40	2,80
Pérgola 4	13,60	2,80
Cobertizo/almacén	10,56	2,10
TOTAL SUPERFICIE REFORMA Y AMPLIACIÓN VIVIENDA	183,55 m2	

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES			
	100 %	50 %	TOTAL
PLANTA BAJA	123,51 m2	18,00 m2	141,51 m2
PLANTA PISO	19,69 m2	-	19,69 m2
PLANTA ANEXO	37,69 m2	-	37,69 m2
TOTAL SUP CONST.	198,89 m2		

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS ESTADO REFORMADO			
	100 %	50 %	TOTAL
PLANTA BAJA		-	241,27 m2
PLANTA PISO	19,69 m2	-	19,69 m2
PLANTA ANEXO	37,69 m2	-	37,69 m2
TOTAL SUP CONST.	297,65 m2		
TOTAL SUP OCUPACIÓN	359,56 m2		
TOTAL VOLUMEN	893,00 m3		

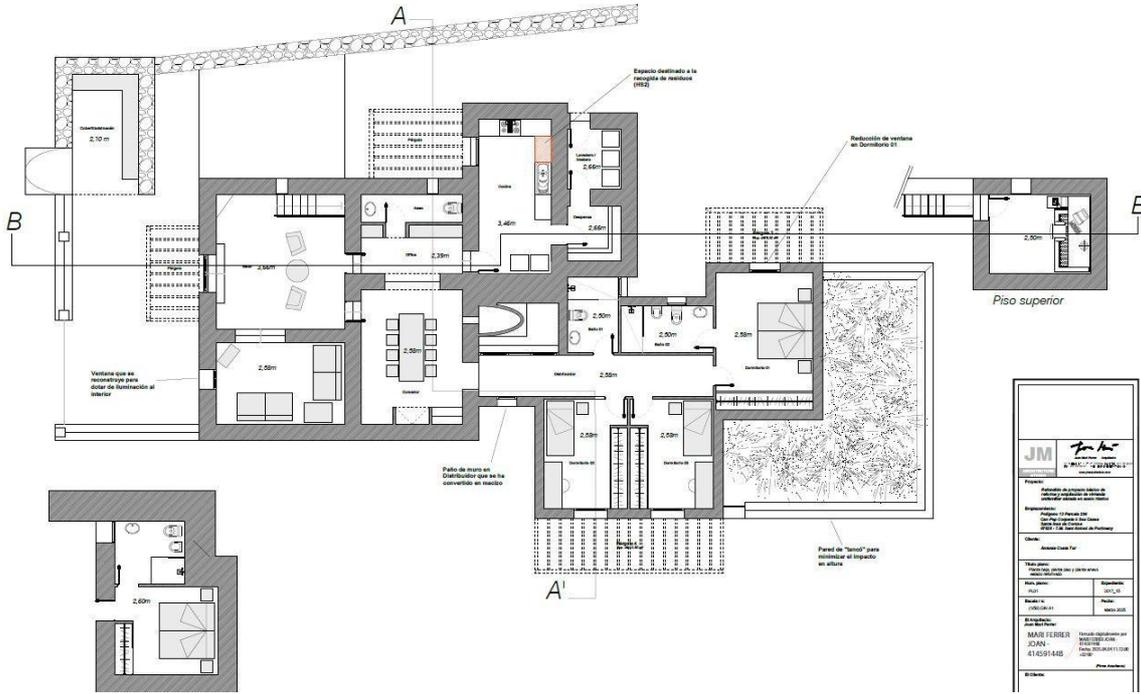
Cuadro de superficies aportado por la parte interesada

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

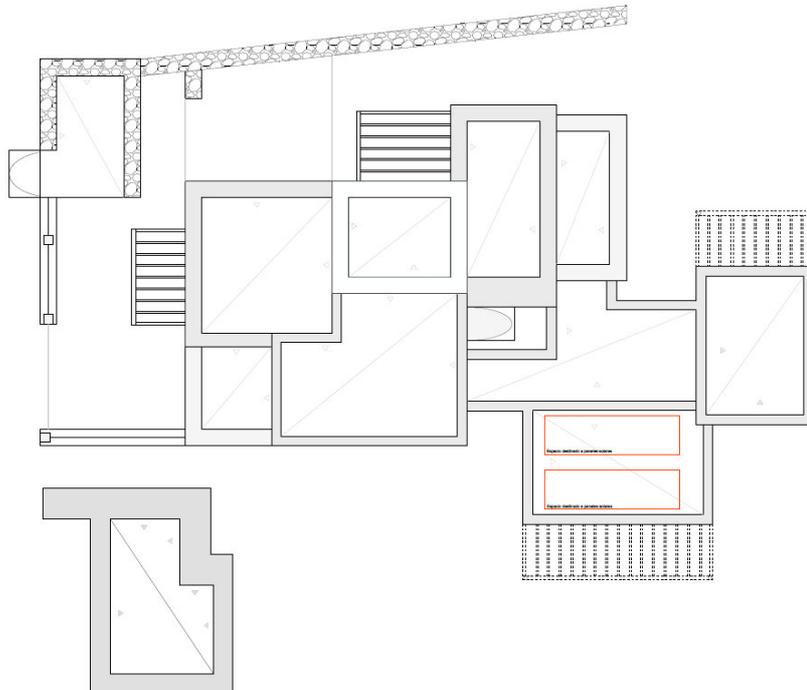
Cód. Validación: []
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 134



Ajuntament de Sant Antoni de Portmany Eivissa · Illes Balears



Plano planta baja y primera aportado por el interesado



Plano planta cubierta aportado por el interesado

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

La parte interesada aporta plano gráfico en el que representa en planta el espacio destinado a la instalación de paneles solares en cumplimiento a lo dispuesto en el CTE DB HE4 Ahorro de energía. Se proyecta la instalación de dos bandas de paneles fotovoltaicos sobre la cubierta de uno de los volúmenes propuestos de la ampliación solicitada. Comprobados los alzados resultantes de la intervención se constata que dichas instalaciones no alteran la composición general del inmueble.

En virtud de las determinaciones establecidas por el PTI, en concreto la Norma 19. Condiciones tipológicas de las edificaciones en suelo rústico, letra j. los elementos ajenos a la tipología rural **se deberán integrar de forma coherente y armoniosa en el conjunto edificado.**

“Norma 19 Condiciones tipológicas de las edificaciones en suelo rústico

Las edificaciones e instalaciones habrán de ajustarse a las tipologías propias del medio rural en que se ubiquen a cuyo efecto:

(...)

j. Los elementos ajenos a la tipología rural: instalaciones, antenas, placas solares, etc. se deberán integrar de forma coherente y armoniosa en el conjunto de la edificación.

(...)”

Por lo tanto, **el proyecto de ejecución deberá incorporar una justificación gráfica y escrita del cumplimiento de dichas determinaciones del PTI, asegurando la correcta integración arquitectónica de los sistemas de captación solar proyectados.**

- Comprobada la documentación gráfica y escrita presentada por la parte interesada **da respuesta al requerimiento redactado por los Servicios Técnicos Municipales** emitido mediante n.º de registro de salida 2025-S-RE-2764 en fecha 28.02.2025.

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 134



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

IV. FICHA URBANÍSTICA



PROYECTO: AMPLIACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
EMPLAZAMIENTO: [REDACTED]
MUNICIPIO: TERMINO MUNICIPAL DE SANT ANTONI DE PORTMANY
PROPIETARIO: [REDACTED]
ARQUITECTO: JOAN MARÍ FERRER

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 140.2 de la Ley 2/2014 de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo (BOIB nº 43 de 29/03/2014)

Planeamiento vigente: Municipal NN.SS. DE SANT ANTONI DE PORTMANY
Sobre Parcela PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA PARA SUELO RÚSTICO Y

NORMA TERRITORIAL CAUTELAR

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS Si No

CONCEPTO		PLANEAMIENTO PTI y NTC	PGOU 87	PROYECTO
Clasificación del suelo		RÚSTICO	SUELO NO URBANIZABLE	RÚSTICO
Calificación		SRC-ARIP	Paisaje Protegido Zona Excedente y Zona Forestal	SRC-ARIP
Parcela mínima		25.000 m ²	Forestal protegido: 75.000 m ² Excedente protegido: 7.000 m ²	41.971,00 m ² ARIP
				28.081,00 Excedente 13.890,00 Forestal [2]
Ocupación o Profundidad edificable		1,2% (NTC) (503,65 m ²)	2 % (839,42 m ²)	0,8567% (359,56 m ²)
		-		
Volumen (m ³ /m ²)		900 m ³	0,1m ³ /m ² (4197 m ³)	893,00 m ³
Edificabilidad (m ² /m ²)		0,0084 m ² /m ²	0,2 m ² /m ²	0,00709 m ² /m ² (297,65 m ²)
Uso		VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Situación edif. En parcela/ Tipología		AISLADA	AISLADA	AISLADA
Separación linderos	Entre Edificios	-		-
	Fachada	10,00 m	20,00 m	102,94 m
	Fondo	10,00 m	20,00 m	33,97 m
	Derecha	10,00 m	20,00 m	27,11 m
	Izquierda	10,00 m	20,00 m	153,19 m
Altura máxima	Metros	Reguladora	6,00 m[1]	6,00 m
		Total	7,00 m[1]	7,00 m
Nº de plantas		PB + PP[1]	PB + PP	PB + PP (Existente)
Indice de intensidad de uso		1 viv. / parc.	1 viv. / parc.	1 viv. / parc.

[1] Según Norma 22 del P.T.I., la edificación existente se ajusta a los parámetros para considerarse de la Unidad Paisajística A.
[2] El porcentaje de superficie de cada zona respecto a la superficie exigible para parcelas mínimas debe ser igual o superior a 100. = 419% Cumple parcela mínima.

Memoria urbanística aportada por el interesado

Comprobada la propuesta presentada cumple con los parámetros urbanísticos del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany de 1987, aprobado definitivamente el 21 de julio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987, PGOU 1987).

De acuerdo con las determinaciones establecidas por el PGOU Sant Antoni de Portmany, el uso



que se solicita es un uso permitido en la zona, suelo clasificado no urbanizable con la calificación de Excedente-forestal.

CONCLUSIONES

Por todo lo anterior:

1. Se informa **FAVORABLEMENTE** el Proyecto Básico firmado electrónicamente en fecha 04 de abril de 2025 por el técnico Joan Marí Ferrer, arquitecto colegiado n.º 533483 el COAIB titulado: *“Refundido de proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada”*. Superficie construida: 297,65 m². Presupuesto: 286.354,63 euros.

2. Transcurridos más de tres meses sin que se haya recibido respuesta desde el requerimiento municipal, este Ayuntamiento remite nuevo oficio a la CIOTUPHA en fecha 30 de septiembre de 2024 mediante registro de salida n.º 2024-S-RE-13217 reiterando aclarar los términos de la resolución núm. 2023000181 de 16 de junio de 2023 adoptada en la sesión 2/2023.

Se indica expresamente que transcurrido el plazo máximo de (10) días esta Comisión no comunica a este Consistorio nada en contrario, **se continuará con la tramitación del procedimiento entendiéndose que la emisión de informe y aclaración solicitada ha resultado favorable** y por tanto el proyecto básico de obra modificado redactado por el señor Joan Marí Ferrer (CSV [REDACTED]) **se encuentra amparado en su compleción en el informe favorable de esta Comisión** para su correcta tramitación todo ello a los efectos de poder continuar municipal mente y dar resolución al expediente aquí referido.

Transcurrido el plazo sin respuesta de la CIOTUPHA al oficio emitido, **SE DA TRASLADO** a los **Servicios Jurídicos de este Ayuntamiento** para valorar el criterio adoptado y continuar con la tramitación correspondiente del expediente.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia

1. En el plazo de 9 meses, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud VISADOS.
- 2.- El proyecto de ejecución deberá incorporar una justificación gráfica y escrita del cumplimiento de dichas determinaciones del PTI, asegurando la correcta integración arquitectónica de los sistemas de captación solar proyectados.
3. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a nueva licencia municipal previa.
4. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o



aparejador (director de ejecución de la obra).

5. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).

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. 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.

8. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.

9. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral de edificación definitiva de acuerdo a la que es objeto de licencia justificando la indivisibilidad de la parcela y vinculación de la misma a uso residencial de acuerdo con el artículo 15 y 16 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústicos de las Islas Baleares para la inscripción registral.

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

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

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

En Sant Antoni de Portmany

Por los Servicios Técnicos Municipales

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 134



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Infraestructuras Mantenimiento y Obras Públicas

Expediente: 5888/2022

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

Asunto: Licencia Urbanística - Dotación de servicios de parcela urbana en [REDACTED]

INFORME – Condición de Solar – Servicios urbanísticos básicos.

Interesado: [REDACTED] con número de D.N.I. [REDACTED] 3953 [REDACTED]

Emplazamiento: [REDACTED] - Sant Antoni de Portmany.

PRIMERO.- Se examinan la solicitud y documentación adjunta presentada mediante los registro general de entrada **R.G.E. n.º 17.754 de 15-noviembre-2024** entregada por Daniel Roig Riera con el número de D.N.I. [REDACTED] 53.28 [REDACTED] en representación de [REDACTED] con número de D.N.I. [REDACTED] 3953 [REDACTED] e incorporada al expediente, a partir del cual se emite el presente informe de los Servicios Técnicos Municipales SSTT.

El objeto del presente informe es el de verificar el cumplimiento efectivo de la condición de solar de la parcela de acuerdo con el artículo 25 de la LUIB, o de la posibilidad ejecutiva de alcanzar esta condición en base a las obras proyectadas. Todo ello, con el fin de poder llevar a cabo, con posterioridad, la edificación del solar.

La documentación entregada obedece a la contestación al requerimiento de condiciones técnicas efectuado mediante el informe técnico de fecha 21-agosto-2023 y notificado en fecha 22-agosto-2023.

SEGUNDO.- Documentación técnica entregada:

- **Proyecto básico y de ejecución modificado 02 de Dotación de Servicios de dos Parcelas Urbanas**, redactado por el arquitecto Daniel Roig Riera con el número de colegiado n.º 644.250 y visado nº 13/01904/24 de fecha 14-11-2024.

Documento I. Memoria.

Documento II. Planos.

Documento III. Pliego de condiciones.

Documento IV. Mediciones y presupuesto.

TERCERO.- Expedientes relacionados.

La parcela objeto de este informe no dispone de edificaciones construidas ni de expedientes

relacionados.

CUARTO.- Situación urbanística de la parcela.

El **derecho de edificación de las personas propietarias de suelo urbano**, está condicionado a que la parcela objeto de edificación, instalación y/o construcción, disponga, o pueda disponer, de la cualidad jurídico-material de la condición de solar. Esta condición es necesaria para poder llevar a cabo el proceso de edificación e imprescindible para la obtención de cualquier título habilitante pertinente. Así viene recogido en las siguientes normas:

- 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. 54. EDIFICACIÓN DE LOS TERRENOS QUE NO TENGAN LA CONDICIÓN DE SOLAR

*1. **Para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyan en polígonos o unidades de actuación**, será preciso, como garantía de la realización de las obras de urbanización:*

*a) Que en la solicitud de licencia, el particular interesado o, en su caso, el Departamento Ministerial o entidad que administre bienes estatales, se **compromete expresamente a la edificación y urbanización simultáneas estableciéndose un plazo de terminación de la urbanización menor que el que corresponda al de terminación de la edificación** ;*

b) Que previamente al otorgamiento de la licencia se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, garantizando la ejecución de la urbanización en la parte que corresponda. La fianza será el 25% del artículo 31-e-5.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a 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.

*2. **El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzada, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.***

3. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio de los derechos de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que les hubieren irrogado, salvo que en el Ayuntamiento acordara la ejecución de las obras con cargo a la fianza."

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160, de 29-12-2017, **LUIB**): Arts. 22, 25, 28 y 29

"Artículo 28 Derecho de edificación de las personas propietarias de suelo urbano

*1. **Las personas propietarias de terrenos en suelo urbano tendrán el derecho a edificar, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento urbanístico y mediante el otorgamiento de la licencia de edificación correspondiente, si se hubiera alcanzado la condición de solar de conformidad con el artículo 25 anterior, salvo que los terrenos estén sometidos al régimen de las actuaciones de dotación. (...).**"*

"Artículo 25 Concepto de solar:

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."*

"Artículo 29 Deberes de las personas propietarias de suelo urbano

1. Las personas propietarias de suelo urbano acabarán o completarán a su cargo la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar y edificarán los solares resultantes en los plazos y de acuerdo con las determinaciones que haya fijado el planeamiento urbanístico.

2. La compleción de la urbanización a que se refiere el apartado anterior no requerirá actuaciones de transformación urbanística cuando sean suficientes, para alcanzar la condición de solar, las obras de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.

En estos casos, las personas propietarias estarán también obligadas a ceder, en su caso y de forma previa a la edificación, los terrenos destinados a viales. El ayuntamiento podrá ordenar la cesión de los terrenos y la urbanización de las aceras y la vía pública que correspondan a la persona propietaria en cualquier momento, así como su ejecución, mediante la formulación de un proyecto de obras ordinarias. (...)"

- 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, RGU):

"Artículo 39

1. En suelo urbano sólo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación."

- Plan Territorial Insular de Ibiza (BOIB núm. 50, de 31-03-2005 y BOIB núm. 51, de 29-abril-2017, PTI 2005):

"Norma 30 Edificación en suelo urbano con urbanización consolidada

1 En el suelo urbano con urbanización consolidada, no se podrá edificar, previa obtención de licencia, más que en las superficies de suelo que tengan la condición legal de solar por contar de manera efectiva, en las condiciones técnicas suficientes para dar servicio adecuado a la población prevista en el planeamiento y con conexión a las redes generales de infraestructuras y servicios, con los elementos de urbanización requeridos por el planeamiento urbanístico y, como mínimo, los siguientes: (...)

2 No obstante lo anterior, en el suelo urbano con urbanización consolidada que no disponga de la

urbanización ejecutada en los términos exigidos en el apartado anterior, se podrá permitir, en los términos legalmente establecidos, edificar y completar la urbanización simultáneamente. (...)"

En base a los motivos expuestos en este apartado, se va a proceder al estudio de la documentación técnica entregada, con el fin de valorar si la parcela objeto de este informe dispone, o es capaz de conseguir, la condición de solar necesaria para la obtención del título habilitante para edificar.

QUINTO.- Estudio de la documentación técnica entregada.

De la revisión de la documentación entregada descrita en el apartado SEGUNDO sobre la justificación técnica de los *Servicios urbanísticos básicos*, se desprende lo siguiente:

De acuerdo con la normativa urbanística (art. 53 del PGOU y 22 de la LUIB), los servicios urbanísticos que se exigen para la adquisición de la condición de solar son:

- 1) Red Viaria o Acceso rodado,
- 2) Suministro de energía eléctrica,
- 3) Saneamiento o evacuación de aguas residuales,
- 4) Abastecimiento de agua potable, y 5) Alumbrado público.

Análisis de la documentación entregada:

(1) Red Viaria (Acceso Rodado): Calle Espart. **Condicionante 1. ~**

Se atiende a las instrucciones formuladas mediante informe técnico de fecha 21-agosto-2023. Se considera adecuada la vía proyectada.

Los bolardos a utilizar serán los semiflexibles modelo Barcelona o Llobregat según la casa comercializadora.

(2) Red eléctrica: **Condicionante 2. ~**

Se proyecta la acometida a la finca n.º [REDACTED] de referencia catastral [REDACTED] de manera subterránea; sin embargo, existe un tramo de la línea de baja tensión existente que es aérea en el frente de las fachadas de las parcelas objeto de urbanización, [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente.

Se tendrá que formular el soterramiento de las eventuales líneas aéreas que sean coincidentes con las fachadas objeto de urbanización. Esta apreciación deberá ser formulada en los proyectos eléctricos específicos que se lleven a cabo ante la compañía distribuidora.

(3) Red de saneamiento: **v**

Se proyecta de acuerdo a las instrucciones dadas por la concesionaria municipal, FACSA.

(4) Red de Abastecimiento: v

Se proyecta de acuerdo a las instrucciones dadas por la concesionaria municipal, FACSA.

(5) Red de alumbrado público: Condicionante 3. ~

Se atiende a las instrucciones formuladas mediante informe técnico de fecha 21-agosto-2023, cumpliendo con la clase de alumbrado solicitada para el tramo de fachada a completar, S1. Sin embargo, deberá corregirse la distribución del alumbrado incorporando la fachada de la finca 6.291 de manera que se distribuyan a tresbolillo las luminarias cumpliendo la clase S1 en toda la fachada. Además, se deberá tener en cuenta en el replanteo del proyecto que las columnas y luminarias proyectadas, habrán de situarse lo más próximas a las fachadas posibles, alejándolas de los bordillos.

(6) Otras redes, que sin ser servicios urbanísticos básicos para adquirir la condición de solar, son necesarias. v

- **Pluviales.** Se considera correcta la solución planteada para las pluviales en el proyecto.
- **Telecomunicaciones.** Se proyecta de manera subterránea desde la carretera EI-600.

Condiciones comunes:

En general, todas y cada una de las redes necesarias para alcanzar la condición de solar, se han de ejecutar bajo las condiciones impuestas por las empresas que gestionan los servicios en cuanto al cumplimiento de la normativa sectorial.

Una vez ejecutadas las obras, los certificados técnicos de final de obra se acompañarán de un documento de conformidad y/o recepción (o análogo) de las empresas que gestionan los servicios públicos, bien mediante documento ordinario o acta de recepción de las mismas. De no presentarse cualquier documento que certifique la correcta ejecución de las obras por parte de las empresas gestoras de los servicios, el Ajuntament de Sant Antoni podrá realizar un requerimiento y/o comprobar si dispone de la información a su alcance la conformidad de las empresas mencionadas; requisito previo para la obtención del certificado municipal de finalización de obras y/o la devolución de las fianzas correspondientes.

SEXTO.- Autorizaciones Sectoriales.

No se consideran autorizaciones sectoriales exigibles.

SÉPTIMO.- Conclusiones al cumplimiento de la condición de solar, art. 25 LUIB.

1. Apto para la edificación:

- Clasificación del suelo: Suelo urbano.
- Calificación del suelo: Extensiva D.

2. Requisitos:

REQUISITOS Art. 25.			
25. 1. a) Linden con ELP	1 fachada linda con ELP: Calle Espart.		
25. 1. b) Servicios Urbanísticos Básicos (Art. 22 LUIB)	EXISTENTE	A EJECUTAR	CONFORMIDAD
Red Viaria		Condiciones primer punto (1) del apartado QUINTO.	PGOU y Orden TMA. <input checked="" type="checkbox"/>
Red Abastecimiento		Condiciones cuarto punto (4) del apartado QUINTO.	Empresa Concesionaria – FACSA. <input checked="" type="checkbox"/>
Red Saneamiento		Condiciones tercer punto (3) del apartado QUINTO.	Empresa Concesionaria – FACSA. <input checked="" type="checkbox"/>
Red Alumbrado		Condiciones quinto punto (5) del apartado QUINTO.	Condiciones normativa alumbrado público. <input checked="" type="checkbox"/>
Red eléctrica		Condiciones punto segundo (2) del apartado QUINTO. Únicamente acometida.	Instrucciones Gesa - Endesa <input checked="" type="checkbox"/>
25. 1. c) Alineaciones y Rasantes	Incorporadas en cumplimiento del PGOU y resto de normas aplicables. <input checked="" type="checkbox"/>		
25. 1. d) ¿Hay afección de actuaciones de transformación urbanística ATU?	La parcela no está incluida en una unidad de transformación urbanística. <input checked="" type="checkbox"/>		
25. 1. e) Cesiones	Existen cesiones a formalizar. <input checked="" type="checkbox"/>		

De acuerdo con las obras proyectadas y atendiendo a los concreciones del presente informe, las parcelas objeto de urbanización alcanzarán la condición de solar.

Conclusiones.

Visto cuanto antecede,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Único.- Se informa **FAVORABLE** la ejecución de las obras contenidas en el Documentación técnica descrita en el presente informe, redactada por el arquitecto Daniel Roig Riera con el número de colegiado n.º 644.250 y visado nº 13/01904/24 de fecha 14-11-2024. No obstante se imponen los siguientes **CONDICIONANTES**:

1. Se deberá comunicar al Departamento de Infraestructuras, mantenimiento y obras públicas el inicio de las obras con objeto de asistir al replanteo de las mismas, enviando un correo electrónico a la dirección *obresmunicipals@santantoni.net* y llamando al teléfono 971 34 01 11 Ext. 1031.
2. Se deberán tener en cuenta los condicionantes 1, 2 y 3, descritos en el presente informe.
3. *Impuestos: El presupuesto de ejecución material es de 48.256,59 €*
4. Se establece una fianza para la garantía de la ejecución de las obras de urbanización de **12.064,15 €**, Doce mil sesenta y cuatro euros con quince céntimos de eur y un mil setecientos cinco con treinta y seis mil euros (Art. 54. 1. b) PGOU 1987)
5. La **desafección de la fianza** se haría efectiva transcurrido los plazos que la normativa establece desde la comunicación de finalización de la obra, habiéndose presentado el **certificado final de instalación firmado por el director de la obra** y habiéndose realizado una visita previa por los SSTT del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, para la comprobación del estado de la vía.
6. También será requisito para la desafección de la fianza, la retirada de cualquier elemento provisional para la ejecución de las obras, que se hubiera instalado en la vía pública o en los linderos de la edificación sin permiso o título habilitante definitivo y permanente.
7. Cualquier elemento de la instalación no podrá afectar a los predios colindantes ni a sus fachadas, en el supuesto de ser una red que no disponga de normas específicas para este supuesto.
8. Es responsabilidad del contratista y del promotor, reunir la información necesaria sobre los servicios existentes, con el fin de eliminar o minimizar las afecciones.

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

Sant Antoni de Portmany

Servicios Técnicos Municipales del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 1820/2025

Procedimiento: Licencia de Primera Ocupación

Asunto: Informe técnico – Certificado municipal de Final de Obras y Licencia de primera ocupación.

ANTECEDENTES

- En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local (en adelante JGL) del Ayuntamiento de Sant Antoni el 30 de mayo de 2024, se acuerda conceder licencia urbanística para Licencia Urbanística de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado en calle [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany , según Proyecto Básico modificado y Proyecto de Ejecución con visado n.º 2024/00156 de fecha 21 de febrero de 2024 y documentación complementaria firmada en fecha 14.05.2024 de redactadas por el técnico José Alfonso Castellano Manzanares, colegiado por el COAATEEEF para el cambio de uso de local a vivienda en planta baja puerta 02 Presupuesto: 67.607,05 euros (expediente 6713/2023).
- El 14/02/2025 mediante RGE 2025-E-RE-2363 se solicita certificado de final de obra municipal y licencia de primera ocupación.
- El 14/02/2025 mediante RGE 2025-E-RE-2363 se adjunta documentación complementaria al tramite.

INFORME

PRIMERO.- Es objeto de este informe valorar la documentación aportada para la obtención del certificado de final de obra municipal y licencia de primera ocupación del expediente municipal 6713/2023.

SEGUNDO.- Documentación aportada:

2025-E-RE-2363

- CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA con visado colegial COAATEEEF C-2024/00442 de 12/02/2025.

El visado incluye documento de modificaciones del proyecto.

- Plano “**Estado proyectado modificado**” firmado digitalmente por Jose Alfonso Manzanares Castellanos.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 134



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Junto al certificado de final de obra se adjunta la siguiente documentación:

- Autorización firmada por [REDACTED]
- Justificante de presentación del modelo 902D.
- Instrucciones de uso y mantenimiento con visado colegial COAATEEEF C-2024/00442 de 12/02/2025.
- Certificado de conexión a suministro eléctrico, saneamiento, suministro de agua firmado digitalmente por Jose Alfonso Manzanares Castellanos.

2025-E-RE-7245

- Acta de recepción de obra (edificio terminado) firmado por digitalmente, donde se manifiesta que el coste final de la ejecución de las obras asciende a un total de 85.079,47 €.
- Certificado de eficiencia energética firmado digitalmente por Jose Alfonso Manzanares Castellanos y justificante de inscripción en el registro de CEE.
 - Número de registro: GOIBE287758/2025

TERCERO.- Modificaciones durante el transcurso de las obras

La documentación presentada describe las siguientes modificaciones:

- Que el proyecto de la obra referenciada con anterioridad, ha estado modificada de acuerdo con el promotor, y que estas modificaciones son totalmente compatibles con el contenido y condiciones de la licencia de obras otorgada y que se relacionan a continuación.
- Relación de modificaciones:
Se ha modificado el acceso a los baños. El baño 1 ya no forma parte de la habitación.
A los dos baños se accede desde el distribuidor del salón-cocina.

Las modificaciones introducidas se ajustan a lo establecido en el art 156.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, al tratarse de una redistribución interior de la vivienda proyectada.

CUARTO.- Tras visita de inspección realizada el 02/04/2025 por los Servicios Técnicos, se comprueba que las obras a certificar se han construido de acuerdo con los documentación de final de obra con visado COAATEEEF C-2024/00442 de 12/02/2025.

CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede,

Primero.- Se informa **FAVORABLEMENTE** las modificaciones introducidas durante el transcurso de las obras en base a la documentación de final de obra con visado COAATEEEF C-2024/00442 de 12/02/2025, la solicitud de certificado de final de obra municipal, licencia de primera ocupación correspondiente a las obras contempladas en el expediente municipal



Ajuntament de Sant Antoni de Portmany Eivissa · Illes Balears

6713/2023.

Viviendas/Locales/Edificios Residenciales No Viviendas

Situación (escalera, piso, puerta, etc.)	Uso (2)	Nº Max. Plazas (3)	Situación (escalera, piso, puerta, etc.)	Uso (2)	Nº Max. Plazas (3)	Situación (escalera, piso, puerta, etc.)	Uso (2)	Nº Max. Plazas (3)	Situación (escalera, piso, puerta, etc.)	Uso (2)	Nº Max. Plazas (3)
PB	V	5									

- C-2024/00442 - 2025/02/12 09:

Extracto certificado de final de obra y habitabilidad C-2024/00442 de 12/02/2025, nº de plazas 5.

Segundo.- Para la emisión de la licencia de primera ocupación se deberá actualizar el ICIO de la licencia del expediente 6713/2023 tomando como referencia el coste final de la ejecución de las obras indicado en la acta de recepción de la obra aportado. CEM: 85.079,47 €

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

En Sant Antoni de Portmany
Por los Servicios Técnicos Municipales

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación:
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 134

ADDENDA AL CONVENI ESPECÍFIC DEL PLA ESTRATÈGIC D'INVERSIONS MUNICIPALS (PLA5) PER A L'ANY 2023 ENTRE EL CONSELL INSULAR D'EIVISSA I L'AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

PARTS

Vicent Marí Torres, president del Consell Insular d'Eivissa per nomenament del Ple reunit sessió extraordinària de 25 de juny de 2023, en nom i representació d'aquesta entitat, virtut de les atribucions que li confereixen l'article 21.1 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars; els articles 34 i 41.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, que regula les bases de règim local, i l'art. 52 del Reglament orgànic d'aquesta corporació.

Marcos Serra Colomar, alcalde de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per nomenament del Ple de 17 de juny de 2023, en nom i representació d'aquesta entitat actuant en virtut de les facultats previstes a l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

ANTECEDENTS

1. El dia 3 de novembre del 2023, es va signar el Conveni específic del Pla estratègic d'inversions municipals entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, i publicat al BOIB núm. 153 d'11 de novembre de 2023.
2. En data 24 de març de 2025, l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany va presentar un escrit al Consell Insular d'Eivissa, mitjançant NREG 2025007648, sol·licitant la modificació del Conveni formalitzat del Pla estratègic d'Inversions municipals (PLA 5) per a l'any 2023, en el sentit d'eliminar el projecte referent al "*Projecte d'execució de la millora de les xarxes d'abastament d'aigua potable i evacuació de fecals, creació d'una xarxa nova d'evacuació d'aigües pluvials, així com el soterrament de línees elèctriques de telefonia i enllumenat públic, més la pavimentació de l'avinguda d'Isidor Macabich*", i substituir-los pel "*Projecte de del Boulevard del carrer Vara de Rey entre el Passeig de Ponent i el carrer Bartomeu Vicent Ramón.*"
3. Consta a la clàusula dotzena del conveni que: "Els termes d'aquest conveni podran ser revisats sempre que no alterin l'import de l'ajuda total concedida a la finalització o el termini d'execució del mateix. Qualsevol altre tipus de modificació dels termes del present conveni haurà de ser aprovada per les parts. Les modificacions del conveni es tramitaran en forma de addenda al mateix."
4. Consta a la clàusula vuitena que: "Pel que fa al termini màxim de justificació, en qualsevol cas, la justificació de l'execució de la totalitat de les obres i/o inversions municipals, sempre quan no s'hagi presentat abans, s'haurà de presentar abans del 31 de març 2027, tot d'a

amb la Llei General de Subvencions i el seu reglament de desenvolupament, i d'acord amb el que estableix la base 23 de les Bases d'Execució del pressupost del Consell Insular d'Eivissa de 2023."

5. Consta a la clàusula tercera que la vigència d'aquest conveni és de quatre anys a partir de la seua signatura.

6. A la sessió celebrada el dia 2 d'abril de 2025 de la Comissió bilateral paritària de seguiment (CSV 15704303716053244433) prevista al Conveni entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, del Conveni executiu específic del Pla estratègic d'inversions municipals d'Eivissa (PLA 5) per a l'any 2023, signat el 3 de novembre de 2023, els membres assistents varen prendre coneixement de la sol·licitud de modificació de l'Ajuntament abans esmentada, hi varen mostrar la seua conformitat i adoptaren per unanimitat, el següent:

Acord

Primer. ACCEPTAR, conforme a la sol·licitud de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany de modificació del Conveni executiu específic del Pla estratègic d'inversions municipals de Sant Antoni de Portmany (PLA 5) per a l'any 2023, subscrit amb l'Ajuntament el dia 3 de novembre del 2023, en el sentit de **substituir** el projecte contemplat al conveni del "Projecte d'execució de la millora de les xarxes d'abastament d'aigua potable i evacuació de fecals, creació d'una xarxa nova d'evacuació d'aigües pluvials, així com el soterrament de línies elèctriques de telefonia i enllumenat públic, més la pavimentació de l'avinguda d'Isidor Macabich." pel **projecte d'execució del Bulevard del carrer Vara de Rey entre el Passeig de Ponent i el carrer Bartomeu Vicent Ramón**.

7. Les modificacions objecte de la present addenda no suposen en cap cas una despesa econòmica suplementària respecte de l'import aportat pel Consell Insular d'Eivissa al citat conveni.

8. La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en el seu article 36, estableix que és competència de les diputacions o entitats equivalents, com és el cas dels Consells Insular d'acord amb l'article 41 de la dita llei, l'assistència i la cooperació jurídica, econòmica i tècnica als municipis, així com la cooperació en el foment del desenvolupament econòmic i social.

9. La Llei 7/1985 també preveu la competència d'assegurar la prestació integral i adequada en tot el territori insular dels serveis de competència municipal i, en aquest sentit, el Consell Insular d'Eivissa pot atorgar subvencions i ajudes amb càrrec als seus fons propis per a la realització i el manteniment d'obres i inversions de competència municipal, les quals es podran instrumentar mitjançant plans específics o altres tipus d'instruments.

10. Altrament, en el marc dels principis generals que han de regir les relacions entre les diferents administracions públiques de la dita Llei 40/2015, d'1 d'octubre, es disposa a l'article 3 que les administracions públiques, en les seues relacions, es regeixen pels

principis de cooperació, col·laboració i coordinació, i en la seva actuació pels criteris d'eficàcia i servei efectiu als ciutadans.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquesta Addenda modificativa al Conveni de col·laboració signat el dia 3 de novembre de 2023, d'acord amb les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA. Modificar l'annex I del conveni específic, signat el 3 de novembre del 2023 amb l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, on consta la totalitat de les obres i les inversions per les quals l'Ajuntament rep ajuda econòmica del Consell, per incorporar les modificacions consensuades per la Comissió bilateral paritària de seguiment, de la següent forma:

On diu:

ANNEX I

Relació projectes/inversions inclosos al conveni

NOM PROJECTE/INVERSIONS	OBSERVACIONS
Projecte d'execució de la millora de les xarxes d'abastament d'aigua potable i evacuació de fecals, creació d'una xarxa nova d'evacuació d'aigües pluvials, així com el soterrament de línies elèctriques de telefonia i enllumenat públic, més la pavimentació de l'avinguda d'Isidor Macabich	ANNEX I – RELACIÓ D'OBRES – CSV 15243417613125452474 CERTIFICAT INFORME IFS – CSV 15243420665337021134

Ha de dir:

ANNEX I

Relació projectes/inversions inclosos al conveni

NOM PROJECTE/INVERSIONS	OBSERVACIONS
Projecte de del Boulevard del carrer Vara de Rey entre el Passeig de Ponent i el carrer Bartomeu Vicent Ramón.	ANNEX I – RELACIÓ D'OBRES – CSV 15705373364543676556 CERTIFICAT INFORME IFS – CSV 15705373207651271735

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

Cód. Validación: 
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 134

SEGONA. Aquesta addenda entrarà en vigor el mateix dia de la seua signatura.

I com a prova de conformitat, les parts firmen el present document.

Vicent Marí Torres

Marcos Serra Colomar

President
Consell Insular d'Eivissa

Alcalde
Ajuntament de Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0029 Fecha: 12/06/2025

