



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2025/19	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

5 de junio de 2025

Duración:

Desde las 11:27 hasta las 12:05

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
9984	ANTONIO MARI MARI	Sí
5910	DAVID MARQUEZ BOZA	Sí
5620	EVA MARIA PRATS COSTA	Sí
5196	JOSEFA TORRES COSTA	Sí
5446	JOSEFA TUR JUAN	NO
5339	MARCOS SERRA COLOMAR	Sí
5511	MARIA RIBAS BONED	Sí
5217	MIGUEL TUR CONTRERAS	NO
4720	NEUS MATEU ROSELLO	Sí
0810	PEDRO BUENO FLORES	Sí

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025



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 de 21 de maig de 2025.

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 21 de mayo 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 21 de mayo de 2025**, por unanimidad de los miembros presentes

2. Aprovació de l'acta de la sessió de 28 de maig de 2025.

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 28 de mayo 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 28 de mayo de 2025**, por unanimidad de los miembros presentes

3. Expedient 2474/2025. Atorgament de llicència de segregació de parcela 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 José Alfonso Manzanares Castellanos, con DNI núm. ***5056**, en nombre y representación del señor [REDACTED] con DNI núm. ***6716** de licencia de segregación de la finca registral núm. 17814 y catastral núm. [REDACTED] sita en [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 27 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-3297 el señor José Alfonso Manzanares Castellanos, con DNI núm. ***5056**, en nombre y representación del señor [REDACTED] con DNI núm. ***6716** solicita licencia de segregación de la finca registral núm. 17814 sita en [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany mediante "PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE FINCA EN SUELO URBANO", EN [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany. Redactado por el ingeniero de Caminos, Canales y Puertos José Alfonso Manzanares Castellanos, firmado en fecha 24/02/2025, VISADO 2025/00621/01, 24/02/2025 y demás documentación adjunta.

Segundo.- En fecha 14 de mayo de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato externo municipal, el señor José Antonio Aguiló Oliver) , que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <http://santantoni.net/verificaci3n>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 178



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB)
- 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 146. 1a) de la LUIB, queda sujeto a la preceptiva licencia urbanística, entre otros, *“Las parcelaciones urbanísticas, las agrupaciones, las segregaciones u otros actos de división de fincas, a menos que se contengan en proyectos de reparcelación aprobados”*.

Obra en el expediente informe técnico municipal aquí adjunto que ha verificado el cumplimiento de los parámetros urbanísticos aplicables para entender favorable la concesión de la licencia que nos ocupa.

Según indicado por lo Servicios Técnicos, el proyecto propone la segregación de la finca inicial finca registral núm. [REDACTED] y catastral núm. [REDACTED] sita en [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, con una superficie de 4.248m2 en catastro, 3.000 en registro y 3.036,42m2 reales según proyecto, sin edificaciones, en dos parcelas resultantes lucrativas, con las siguientes superficies:

- FINCA 1, FINCA [REDACTED] Superficie 1.518,21m2 Fachada 25,55m2.
- FINCA 2, FINCA [REDACTED] Superficie 1.518,21m2 Fachada 25,55m2.

Según establece el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.

La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad

Por ende, existe una obligación legalmente establecida para con los propietarios de los bienes inmuebles de proporcionar y/o actualizar la información obrante en dicho registro. Por lo tanto, la segregación aquí otorgada y por ello, la realidad física y jurídica aquí resultante deberá ser objeto de anotación catastral así como, en su caso, actualización de las inscripciones ya obrantes en el registro de la propiedad respecto de las mismas segregaciones. Todo lo cual será indicado expresamente al interesado.



Tercero.- El otorgamiento de la presente licencia de segregación no implica reconocimiento de derecho edificatorio alguno sino que se limita a la división del suelo según solicitado debiéndose indicar al interesado que las parcelas se ubican en una zona de suelo urbano donde no se encuentra ejecutada la infraestructura del saneamiento encontrándose por tanto afectada por lo dispuesto en la Disposición Transitoria 4ª LUIB y suspendido el otorgamiento de licencias urbanísticas que impliquen verificar y cumplir la condición de solar hasta en tanto no se resuelva municipalmente la infraestructura referida todo lo cual deberá ser indicado expresamente al interesado.

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, puesto que (i) 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/2025/2616 de 23 de mayo de 2025.

ACUERDO:

Primero.- OTORGAR señor [REDACTED] con DNI núm. ***6716** **licencia de segregación** de la finca registral núm. [REDACTED] y catastral núm. [REDACTED] sita en [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, en dos parcelas según "PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE FINCA EN SUELO URBANO", EN [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany. Redactado por el ingeniero de Caminos, Canales y Puertos José Alfonso Manzanares Castellanos, firmado en fecha 24/02/2025, VISADO 2025/00621 /01, 24/02/2025 y demás documentación adjuntregistro núm. 2025-E-RE-3297 informado favorablemente en informe técnico municipal adjunto, con indicación de que la presente licencia se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.-INDICAR al interesado que, respecto de las parcelas resultantes de la segregación aquí otorgada se deberá dar cuenta al catastro inmobiliario y, en su caso, actualizar, si fuera necesario los asientos del registro de la propiedad ya practicados respecto de estas parcelas para conformar, en todo caso, la concordancia entre ambos registros.

Tercero.- APROBAR la liquidación núm. 202501750 que asciende a 200 euros en concepto de tasa por licencias urbanísticas.

Cuarto- RECORDAR al interesado que la presente licencia de segregación no implica reconocimiento de derecho edificatorio alguno sino que se limita a la división del suelo según solicitado debiéndose indicar al interesado que las parcelas se ubican en una zona de suelo urbano donde no se encuentra ejecutada la infraestructura del saneamiento encontrándose por tanto afectada por lo dispuesto en la Disposición Transitoria 4ª LUIB y suspendido el otorgamiento de licencias urbanísticas que impliquen verificar y cumplir la condición de solar hasta en tanto no se resuelva municipalmente la infraestructura referida

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

Descripción	Url de verificación



Informe técnico municipal favorable 14 de mayo de 2025 [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 2474-2025-SegregUrbana-CasGerma-Fav

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 3/2019. Atorgament de llicència per a construcció d'edifici plurifamiliar amb aparcament en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente número 3/2019 de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por el señor José Narciso Cobo García con D.N.I. núm. ***181**, en representación de la entidad PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L con CIF número B07960529, de licencia urbanística para la construcción de Edificio plurifamiliar con aparcamiento en calle Des Corb Marí 1, Sant Antoni de Portmany, siendo la actual titular/promotora del expediente la entidad d TWA VISTA ALEGRE S.L con CIF núm. B13920954 en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 28 de diciembre de 2018, mediante registro núm. 2018-E-RE-6977 el señor José Narciso Cobo García con D.N.I. núm. ***181**, presenta en nombre en representación de la entidad PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L con CIF número B07960529, solicitud de licencia urbanística para la construcción de Edificio plurifamiliar con aparcamiento en calle Des Corb Marí 1, Sant Antoni de Portmany, mediante presentación de proyecto redactado por Ana Navarro Gea, Arquitecta, N° Colegiado: 952077, Colegio: COAIB titulado “Estudio y Análisis del Proyecto Básico y de Ejecución de Adaptación a normativa vigente de edificio plurifamiliar de 17 viviendas” visado núm. 13/01487/18 de 20/12/2018.

Segundo.- En fecha 7 de febrero de 2019 mediante registro núm. 2019-S-RE-704 se realiza requerimiento.

- En fecha 28 de marzo de 2019 mediante registro núm. 2019-E-RE-1515 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Tercero.- En fecha 2 de julio de 2020 se aporta documento por el señor Sebastian Segui Marcé con DNI núm. ***5027** por el que se comunica la renuncia de la arquitecto Ana Navarro Gea, Arquitecta, N° Colegiado: 952077, Colegio: COAIB.



Cuarto.- En fecha 26 de septiembre de 2022 mediante registro núm. 2022-S-RE-6400 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 9 de noviembre de 2022 mediante registro núm. 2022-E-RE-7920 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Quinto.- En fecha 15 de diciembre de 2022 mediante registro núm. 2022-S-RE-8657 se da traslado al interesado de informe técnico municipal.

- En fecha 15 de mayo de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-4066 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Sexto.- En fecha 28 de julio de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RE-6323 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 4 de marzo de 2023 mediante registro núm. 2024-E-RE-2046 se aporta documentación en respuesta al requerimiento. Y en fecha 18 de abril de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-9124 se aporta proyecto invocándose sustituir al aportado mediante registro núm. 2023-E-RE-4066 de 15 de mayo de 2023.

Séptimo.- En fecha 2 de julio de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-8672 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 30 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-1486 se presenta documentación en respuesta al requerimiento consistente en (i) PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 30 VIVIENDAS", Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords. Radactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, VISADO 30/01/2025-13/00141/25. PEM 3.595.053,20 euros. Incluye el total de las instalaciones. Incluye EGR y ESS; (ii) "Proyecto Instalación de un sistema de Climatización, ventilación y ACS de un edificio de viviendas" en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0010-29/01/2025. PEM 544.711,09 euros. (iii) "Proyecto Instalación electricidad para un edificio de viviendas" en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0009-29/01/2025. PEM 258.832,51 euros. (iv) "Proyecto Instalación de fontanería y saneamiento para un edificio de viviendas" en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0011-29/01/2025. PEM 234.384,17 euros. (v) Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicación, redactado por el ingeniero de telecomunicación Javier Méndez Otero, VISADO 30/01/2025-2500980-00. PEM: 40.587,76 euros. (vi) "Proyecto de Actividad permanente Menor para un aparcamiento privado" en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, PLANTA SÓTANO, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0008-29/01/2025. PEM 40.587,23 euros.

Octavo.- En fecha 31 de enero de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta en relación al uso de aparcamiento en la parcela, 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]

Noveno.- En fecha 8 de abril de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-5073 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.



- En fecha 5 de mayo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-8044 se aporta "Proyecto de ejecución para la urbanización y dotación de servicios en Carrer des Corb marí nº 1 esquina con Carrer des Tords. TM de Sant Antoni de Portmany", redactado por IBIZAINGENIEROS, Pablo Quesada Salcedo y Vicente Bufí Angorrilla, VISADO 2025/01429/02, 05/05/2025. PEM: 40.990,89 euros y demás documentación adjunta.

Décimo.- En fecha 15 de mayo 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/> 

Décimo.-primero.- Obra en el expediente Decreto núm. 2036 de 23 de mayo de 2025 por el que se toma conocimiento de la condición de interesado del presente expediente en favor de la entidad d TWA VISTA ALEGRE S.L con CIF núm. B13920954.

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 Carrer Corb Marí esquina Carrer Tords
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			
Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.	x		Viaria pavimentada preexistente, se presenta proyecto de dotaciones de infraestructuras para completar .
Abastecimiento de agua.	x		Conexión prevista en proyecto.



Suministro de energía eléctrica.	x	Conexión prevista en proyecto.
Alumbrado público.	x	Conexión prevista en proyecto.
Saneamiento de aguas residuales.	x	Conexión prevista en proyecto.
Alineaciones y rasantes	x	Se produce una cesión en calle Picasso para cumplimiento de alineaciones de Planeamiento vigente.
Cesiones para viales	x	Cesión de 12 m ²

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 **10.247,72 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 tanto proyecto de actividad de apartamiento como resto de documentación respecto de actividad presentada 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/2025/2684 de 27 de mayo de 2025.

ACUERDO:



Primero. OTORGAR a la mercantil d TWA VISTA ALEGRE S.L con CIF núm. B13920954 **licencia urbanística para la edificación con urbanización simultánea** para la construcción Edificio 30 viviendas con aparcamiento **con cesión gratuita a favor de este Ayuntamiento de 12 m² en calle Des Corb Marí 1, Sant Antoni de Portmany, según la siguiente documentación;** (i) “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 30 VIVIENDAS”, Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords. Radactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, VISADO 30/01/2025-13 /00141/25. PEM 3.595.053,20 euros. Incluye el total de las instalaciones. Incluye EGR y ESS, (ii) “Proyecto de ejecución para la urbanización y dotación de servicios en Carrer des Corb marí nº 1 esquina con Carrer des Tords. TM de Sant Antoni de Portmany”, redactado por IBIZAINGENIEROS, Pablo Quesada Salcedo y Vicente Bufí Angorrilla, VISADO 2025/01429/02, 05/05/2025. PEM: 40.990,89 euros.“Proyecto Instalación de un sistema de Climatización, ventilación y ACS de un edificio de viviendas” en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0010-29/01/2025. PEM 544.711,09 euros (iii) “Proyecto Instalación electricidad para un edificio de viviendas” en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0009-29/01/2025. PEM 258.832,51 euros (iv) “Proyecto Instalación de fontanería y saneamiento para un edificio de viviendas” en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161 /0011-29/01/2025. PEM 234.384,17 euros. (v)Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicación, redactado por el ingeniero de telecomunicación Javier Méndez Otero, VISADO 30 /01/2025-2500980-00. PEM: 40.587,76 euros. (vi)“Proyecto de Actividad permanente Menor para un aparcamiento privado” en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, PLANTA SÓTANO, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0008-29 /01/2025. PEM 40.587,23 euros, todo ello con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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

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

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

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

Quinto.- 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.



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

Séptimo.- ADVERTIR a la entidad promotora, que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente.

Octavo.- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
201900003/0	Tasa licencia urbanística construccion	1.247,17 euros (Pagada)
202404807/0	Tasa diferencia PEM licencia urbanística	7.819,33 euros (Pendiente)
202563548/0	Tasa diferencia PEM licencia urbanística	1.947,55 euros (Pagada)
202504736/0	ICIO licencia urbanística construcción	143.802,13 euros (Pendiente)
202404809/0	Fianza	10.247,72 euros (Pagada)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable sobre el uso de aparcamiento de 31 de enero de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]
Informe técnico favorable municipal de 15 de mayo de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 2. 3-2019_Informe_Actividades garaje en edificio residencial - TWA VISTA ALEGRE SL
- Anexo 3. 3-2019-Plurifamiliar-MDBasic Exec-06-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 2646/2025. Atorgament de llicència urbanística per a reforma interior d' habitatge existent i divisió en dos habitatges en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:



En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora María del Mar Prats Torres con DNI núm. ***5869** en nombre y representación del señor [REDACTED] DNI núm. ***4516** de reforma interior de vivienda existente y división en dos viviendas en inmueble sito en [REDACTED] del T.M. de San Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 4 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-3593 la señora María del Mar Prats Torres con DNI núm. ***5869** en nombre y representación del señor [REDACTED] DNI núm. ***4516** solicita licencia urbanística para reforma interior de vivienda existente y división en dos viviendas en inmueble sito en [REDACTED] del T.M. de San Antoni de Portmany, según *“Proyecto básico y de ejecución de reforma y redistribución interior de una vivienda en planta primera para convertirla en dos viviendas unifamiliares”* redactado por la mismo técnico representante María del Mar Prats Torres, colegiado n.º 79755.3 del COAIB.

Segundo.- En fecha 27 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-4408 se realiza requerimiento al interesado por los Servicios Técnicos municipales para la subsanación de deficiencias detectadas.

- En fecha 12 de mayo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-8996 se aporta - Proyecto técnico visado 13/00799/25 en fecha 09.05.2025 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares titulado *“MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE UNA VIVIENDA EN PLANTA PRIMERA PARA CONVERTIRLA EN DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES”* redactado por la mismo técnico representante María del Mar Prats Torres, colegiado n.º 79755.3 del COAIB. Superficie construida: 205,84 m². Presupuesto ejecución material: 66.700,00 euros. Presupuesto estudio seguridad: 1.667,50 euros y documentación adjunta.

Tercero.- En fecha 14 de mayo de 2025 los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externo el señor Pedro Alberto Guillén Pachón) emiten informe favorable, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987) (PGOU).

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



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

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

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

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

****Segundo.-****El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

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

(...)

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”

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

El artículo 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 urbanística vigentes en el momento de otorgarlas, siempre y cuando se resuelvan dentro del plazo establecido. Si se resuelven fuera de plazo, se otorgarán conforme a la normativa vigente en el momento en el que tuvieron que resolverse. En todo caso, deberá constar en el procedimiento el



correspondiente informe técnico y jurídico o el certificado de conformidad urbanística expedido por una entidad privada de certificación urbanística sobre la adecuación del acto pretendido a estas previsiones.

En caso de que el ayuntamiento tenga que solicitar un informe o una autorización sectorial para resolver el procedimiento, con la solicitud comunicará al organismo sectorial la fecha de compleción del expediente, de modo que la normativa sectorial de aplicación para emitir el informe o la autorización será la que corresponda según las reglas indicadas en este apartado respecto a la normativa de aplicación para otorgar la licencia.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2603 de 22 de mayo de 2025.

ACUERDO:

Primero.- OTORGAR señor [REDACTED] DNI núm. ***4516** **licencia urbanística de reforma interior de vivienda existente y división en dos viviendas** en inmueble sito en en [REDACTED] del T.M. de San Antoni de Portmany, según Proyecto técnico visado 13/00799/25 en fecha 09.05.2025 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares titulado *“MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE UNA VIVIENDA EN PLANTA PRIMERA PARA CONVERTIRLA EN DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES”* redactado por la mismo técnico representante María del Mar Prats Torres, colegiado n.º 79755.3 del COAIB. Superficie construida: 205,84 m². Presupuesto ejecución material: 66.700,00 euros. Presupuesto estudio seguridad: 1.667,50 euros. *la cual* se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto **EN ESPECIAL** la coordinación entre catastro y registro ajustado a las actuaciones aquí autorizadas.

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

Podrá obtenerse una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si se solicita de una manera justificada, siempre que el



coeficiente de construcción ejecutado sea al menos del 50% y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra .

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

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

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

Séptimo.- ADVERTIR a la entidad promotora, que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente.

Octavo- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202501870	TASA	300,15 euros (pagada)
202504479	ICIO	2.668 euros (pendiente)

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

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

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

Documentos anexos:

- Anexo 4. Informe técnico FAVORABLE división de vivienda en dos

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 2967/2025. Atorgament 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 la señora María Elena Marí Torres con DNI núm. ***5361** en nombre y representación de la entidad PROMOCIONS CAN MOSSENYER S.L. con CIF núm. B57143158 solicitando Licencia Urbanística para cambio de uso de local a vivienda del inmueble ubicado en Calle Bartomeu Vicent Ramón n.º 2 (D) Pl: 01 Pt: 01, del T.M. de San Antoni de Portmany en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 11 de marzo de 2025 mediante registro núm.2025-E-RE-4033 la señora María Elena Marí Torres con DNI núm. ***5361** en nombre y representación de la entidad PROMOCIONS CAN MOSSENYER S.L. con CIF núm. B57143158 solicita Licencia Urbanística para cambio de uso de local a vivienda del inmueble ubicado en Calle Bartomeu Vicent Ramón n.º 2 (D) Pl: 01 Pt: 01, del T.M. de San Antoni de Portmany mediante *"Proyecto básico y de ejecución del cambio de uso de local a vivienda"* redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez colegiada con núm. 12139 8 del COAIB.

Segundo.- En fecha 31 de marzo de 2025 se realiza mediante registro núm. 2025-S-RE-4518 requerimiento al interesado por los Servicios Técnicos municipales para la subsanación de deficiencias detectadas.

- En fecha 25 de abril de 2025 mediante registro núm.2025-E-RE-73253 respectivamente, el interesado aporta documentación para la subsanación de deficiencias.

Tercero.- En fecha 14 de mayo de 2025 los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externos, el señor Pedro Alberto Guillén Pachón) emiten informe favorable, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB).
- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987) (PGOU).
- Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad y Decreto 20/2007 de 23 de marzo por el que se modifica el Decreto 145 /1997, de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad.
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.



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

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

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

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2607 de 22 de mayo de 2025.

ACUERDO:

Primero.- OTORGAR a la entidad PROMOCIONS CAN MOSSENYER S.L. con CIF núm. B57143158 **Licencia Urbanística para cambio de uso de local a vivienda** del inmueble ubicado en Calle Bartomeu Vicent Ramón n.º 2 (D) Pl: 01 Pt: 01, del T.M. de San Antoni de Portmany según Proyecto técnico visado 13/00671/25 en fecha 16.04.2025 por el COAIB titulado *“Proyecto básico y de ejecución del cambio de uso de local a vivienda”* redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez colegiada n.º 12139 8 del COAIB. Superficie construida: 52,70 m². Presupuesto de ejecución material: 35.437 euros. Presupuesto estudio básico de seguridad y salud: 892 euros. */a cual*/se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto.

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



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

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

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

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

Séptimo.- ADVERTIR a la entidad promotora, que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente.

Octavo- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202502092	TASA	159,46 euros (pagada)
202504480	ICIO	1.417,48 euros (pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable arquitecto municipal 14 de mayo de 2025	<u>https://santantoni.sedelectronica.es/doc/</u>

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

Documentos anexos:

- Anexo 5. Informe técnico FAVORABLE cambio de uso local a vivienda

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 6097/2015. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina en sòl rústic segons bàsic modificat i d'execució.



Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED] con DNI núm. **4608*** para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en [REDACTED], Sant Rafel de Sa Creu. Sant Antoni de Portmany, otorgada como fue la licencia mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 12 de septiembre de 2024, presentado como ha sido proyecto básico de y de ejecución modificado, base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 12 de septiembre de 2024, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor [REDACTED] con DNI núm. **4608*** licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en [REDACTED]. Sant Rafel de Sa Creu. Sant Antoni de Portmany, según "Proyecto Básico de una vivienda unifamiliar aislada y piscina" en [REDACTED], San Rafel de Sa Creu, Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Abraham Ariel y promotor [REDACTED] PEM: 405.009,21 euros. Firmado en fecha 11/03/2024 y 12/03/2024.

Segundo. En el referido Acuerdo de otorgamiento se indica al interesado su deber de presentar en el plazo máximo de nueve meses, desde la notificación del otorgamiento, proyecto de ejecución en desarrollo del básico autorizado.

Tercero.- En fecha 8 de mayo de 2025 se aporta, mediante registro núm. 2025-E-RE-8623 "Modificado de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución de una vivienda unifamiliar aislada con Anexo y piscina" en [REDACTED], San Rafel de Sa Creu, TM de Sant Antoni de Portmany, redactado por la arquitecta Alicia Medina Vargas y promotor [REDACTED] PEM: 405.009,21 euros. VISADO 30/04/2025-13/00744/25. Incluye ASUME de dirección de obra, EGR y ESS y documentación adjunta.

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

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 2/2014, de 25 de marzo de Ordenación y Uso del suelo (LOUS)
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de los Islas Baleares (LUIB).
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears.



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

Segundo.- Habida cuenta que nos encontramos ante un proyecto básico y de ejecución modificado respecto del proyecto que fue merecedor del otorgamiento de licencia por este Consistorio mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 12 de septiembre de 2024, teniendo en cuenta que la propuesta de modificación del proyecto constituye una novación de la referida licencia, procede por tanto analizar el proyecto modificado presentado para proceder, en su caso, al otorgamiento de nueva licencia urbanística.

El artículo 134.1 LOUS dispone:

“1. Estará sujeta a licencia urbanística municipal previa, siempre que no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 130 de la presente ley, la realización de los siguientes actos.

(...)

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

Por su parte, el artículo 36 LSR dispone:

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

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

(...) “



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

Obra en el expediente informe favorable del Servicio de Gestión Forestal con las prescripciones correspondientes las cuales deberán constar con condiciones de la licencia que aquí se otorgue así como informe de la Dirección General de Recursos Hídricos confirmando la no afección del proyecto al área de protección del dominio público hidráulico.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2732 de 29 de mayo de 2025.

ACUERDO:

Primero. OTORGAR al señor [REDACTED] con DNI núm. **4608*** **licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina**, en [REDACTED] [REDACTED]. Sant Rafel de Sa Creu. Sant Antoni de Portmany, según "Modificado de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución de una vivienda unifamiliar aislada con Anexo y piscina" en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] San Rafel de Sa Creu, TM de Sant Antoni de Portmany, redactado por la arquitecta Alicia Medina Vargas y promotor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] PEM: 405.009,21 euros. VISADO 30/04 /2025-13/00744/25. Incluye ASUME de dirección de obra, EGR y ESS.o Industrial, Carmen Matutes Mestre. VISADO 02/08/2023-12230778-00. PEM: 24.712,51 euros, todo ello con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL** (i) la condición de la inscripción del total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada en el registro de la Propiedad, de acuerdo con el art. 15 de la Ley de Suelo Rústico, y con las condiciones descritas en el informe técnico adjunto **debiéndose aportar la Nota Simple actualizada con la inscripción junto con el Proyecto de Ejecución**, así como (ii) resolución de la CIOTUPHA sobre el expediente municipal. Acuerdo Favorable nº 2023000142 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic, (CIOTUPHA), en sessió 2/2023, celebrada el día 16 de junio de 2023 (iv) informe favorable del Servei de Gestió Forestal obrantes todos ellos en el expediente

Tercero.- INFORMAR al interesado que el **plazo máximo para iniciar las obras será de seis meses y el plazo máximo para ejecutarlas será de treinta y seis meses**. Las personas titulares



de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y lo obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

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

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

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

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

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

Octavo.- ADVERTIR a la entidad promotora, que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de 20 de mayo de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 6. 6097-2015-Informe-HSR-MDBasico Exec-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 2001/2019. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de la llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina en sòl rústic.



Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente núm. 2001/2019 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la entidad ARQ IBIZALIVING S.L.P con CIF B07741192, en representación de la señora [REDACTED] con DNI nº [REDACTED] 4570 [REDACTED], de licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en finca "[REDACTED]" del término municipal de Sant Antoni de Portmany otorgada como fue la referida licencia al proyecto básico, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 13 de octubre de 2023 presentado como fue proyecto de ejecución en desarrollo del básico autorizado lo cual se resolvió mediante Decreto núm.1269 de 6 de mayo de 2024, presentado como ha sido proyecto de modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 13 de octubre de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la señora [REDACTED], con DNI nº [REDACTED] 4570 [REDACTED], licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en finca "[REDACTED]" del término municipal de Sant Antoni de Portmany según (i) "Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina", "[REDACTED]" Sant Rafel de Sa Creu. Sant Antoni de Portmany, redactado por la arQ ibizaliving s.l.p., firmado en fecha 14/09/2023. PEM: 391.525,45 euros y (ii) Proyecto de Integración paisajística de Vivienda Unifamiliar Aislada con Piscina, "[REDACTED]" Sant Rafel de Sa Creu. Sant Antoni de Portmany, redactado por la ARQ IBIZALIVING S.L.P., firmado en fecha 14/09/2023.

Segundo.- En fecha 6 de mayo de 2024 mediante Decreto núm. 1269 se declara que "Proyecto de ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina", "[REDACTED]" Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Thor A. Fogelberg Jensen, VISADO 04/04/2024, 13/00527/24. PEM: 391.525,45 euros. Incluye ESS y EGR, se adecúa a las determinaciones del "Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina", "[REDACTED]" Sant Rafel de Sa Creu. Sant Antoni de Portmany, redactado por la arQ ibizaliving s.l.p., firmado en fecha 14/09/2023. PEM: 391.525,45 euros y (ii) Proyecto de Integración paisajística de Vivienda Unifamiliar Aislada con Piscina, "[REDACTED]" Sant Rafel de Sa Creu. Sant Antoni de Portmany, redactado por la ARQ IBIZALIVING S.L.P., firmado en fecha 14/09/2023 autorizados por la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de octubre de 2023 por el que otorga a la señora [REDACTED], con DNI nº [REDACTED] 4570 [REDACTED], licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en finca "[REDACTED]" del término municipal de Sant Antoni de Portmany.

Tercero.- En fecha 6 de mayo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-8083 se aporta "Modificado en el Transcurso de las obras de Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina", "[REDACTED]" Sant Rafel de Sa Creu. TM de Sant Antoni de Portmany, redactado por la el arquitecto Thor A. Fogelberg Jensen, VISADO 02/05/2025. PEM: 707.321,61 euros y demás documentación adjunta.

Cuarto.- En fecha 16 de mayo 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/>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB).
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (publicado en el BOIB núm. 50 de 31/03/2005) y su modificación n.º 1. (PTI).
- 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 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 en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por Junta de Gobierno Local en fecha 13 de octubre de 2023 para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en finca “XXXXXXXXXX” del término municipal de Sant Antoni de Portmany son del tipo previsto en el artículo referido (156.2 LUIB) por tanto, compatibles con la licencia otorgada y no ha sido necesaria la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.



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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, habida cuenta que (i) obra en el expediente informe técnico favorable, respecto de las modificaciones en el transcurso de las obras y (ii) que las mismas son conforme a la licencia otorgada en fecha *13 de octubre de 2023* y (iii) que éstas son conforme a la ordenación urbanística aplicable,

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2618 de 23 de mayo de 2025.

ACUERDO:

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según “Modificado en el Transcurso de las obras de Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina”, “
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Sant Rafel de Sa Creu. TM de Sant Antoni de Portmany, redactado por la el arquitecto Thor A. Fogelberg Jensen, VISADO 02/05/2025. PEM: 707.321,61 euros.**COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 13 de octubre de 2023 por el que otorga a la señora [REDACTED], con DNI nº [REDACTED] 4570 [REDACTED], licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en finca “[REDACTED] [REDACTED] del término municipal de Sant Antoni de Portmany.

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

Tercero.- RECORDAR al interesado que las modificaciones que aquí se autorizan no alteran el plazo de ejecución de las obras las cuales deberán ser ejecutadas en el plazo máximo previsto en el **Decreto núm. 1269 de 6 de mayo de 2024 de resolución de adecuación del proyecto de ejecución** al básico autorizado, todo ello sin perjuicio de las prórrogas que legalmente puedan corresponder.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable municipal 16 de mayo de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

Quinto.- APROBAR las siguientes liquidaciones relativas al incremento del presupuesto de ejecución material:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202504724/0	Tasa diferencia PEM licencia urbanística	1.421,08 euros (Pendiente)
202504725/0	ICIO diferencia PEM licencia urbanística	12.631,85 euros (Pendiente)



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

Documentos anexos:

- Anexo 7. 2001-2019-Informe-HSR-MTO-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 2190/2023. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència per a la legalització d'obres de reforma i conservació d'habitatge en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

Examinado el expediente de referencia número 2190/2023 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora [REDACTED] con DNI [REDACTED] 1568 [REDACTED] en nombre y representación del señor [REDACTED] con NIE: ****8383*, para la legalización de obras de reforma y conservación de vivienda sita en [REDACTED] con referencia catastral núm. [REDACTED] en Sant Antoni de Portmany, que es objeto de procedimiento de protección de la legalidad urbanística que se tramita en expediente 55/2023, otorgada como fue la referida licencia mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 5 de octubre de 2023, presentado como ha sido certificado final de obra con modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 18 de enero de 2023, mediante Decreto núm. 0085 se acuerda la incoación de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística al señor [REDACTED] con NIE: ****8383* y a la señora [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] 4356 [REDACTED] como propietarios responsables de los actos en curso de ejecución en parcela sita en [REDACTED] Sant Antoni de Portmany todo lo cual se tramita en expediente 55/2023.

Segundo.- En fecha 5 de abril de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-2584 la entidad ZAVIT ARQUITECTURA, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL con CIF núm. B16510141 presenta en nombre y representación del señor [REDACTED] instancia por la que solicita licencia de legalización para dar cumplimiento al restablecimiento de la legalidad infringida objeto del procedimiento anteriormente indicado, así como licencia para la ejecución de las medidas de restitución de la realidad física alterada con el objetivo de dar cumplimiento al expediente de restitución de la legalidad infringida y reposición de la legalidad física alterada según Decreto 0085 de 18 de enero de 2023 tramitado en expediente núm. 55/2023. Con motivo de la presentación de esta solicitud de licencia de legalización se procede a la apertura y tramitación del presente expediente.

Tercero.- En fecha 5 de octubre de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor [REDACTED] con NIE: ****8383* y a la señora [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] 4356 [REDACTED] licencia urbanística de legalización de obras de obras de reforma y conservación de vivienda existente sita en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con referencia catastral núm.



_____ en Sant Antoni de Portmany según proyecto de legalización de obras con visado n.º 13/01389/23 en fecha 08 de septiembre de 2023 ,

Cuarto.- En expediente 55/2023, en fecha 9 de noviembre de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que resuelve el presente procedimiento de restablecimiento de la legalidad infringida y la realidad física alterada incoado al señor _____ con NIE: ***3838** y a la señora _____ con NIE núm. ***4356** como propietarios responsables de los actos en curso de ejecución en parcela sita en _____ Sant Antoni de Portmany, contrarios a la ordenación urbanística contrarios a la ordenación urbanística, ordenando la demolición y suspensión de los usos a que hayan dado lugar las obras ejecutadas consistentes en*.*

- ampliación del inmueble principal de 17m2 (baño y porche cubierto con uso de almacenaje)
- instalación de elementos prefabricados (tres casetas de madera y lona y una caravana)
- almacén 10 m2
- soleras de hormigón con uso barbacoa,

Quinto.- En fechas 2 y 8 de noviembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-8807 y 2023-E-RE-8935 respectivamente, se aporta nombramientos de los agentes de la edificación.

Sexto.- En fecha 15 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-6657 la entidad Zavit Arquitectura, S.L.P. en nombre y representación del señor _____ se solicita certificado de final de obra municipal del expediente 2190/2023 de Legalización y medidas de mejora de vivienda unifamiliar aislada y se aporta, entre otros, - Certificado final de obra y habitabilidad del legalización de vivienda unifamiliar aislada, expedido por la dirección facultativa de las obras, las arquitectas directoras de obra Andrea Jiménez Bofill / María López Garín (Zavit Arquitectura), visado por el COAIB n.º 13/00765/24 de fecha 10/05/2024, todo lo cual se tramita en expediente 5815/2024.

Séptimo.- En expediente 5815/2024, en fecha 5 de julio de 2024 los Servicios Técnicos municipales acompañados del inspector de Urbanismo y Actividades, realizan visita de final obra a la ubicación de referencia de la que obran fotografías en el expediente.

Octavo.- En expediente 5815/2024 en fecha 26 de julio de 2024 se dicta Decreto núm. 2350 por el que se acuerda denegar a los interesados el certificado final de obra por no ajustarse a la licencia otorgada.

Noveno.- En expediente 5815/2024 en fecha 13 de agosto de 2024 los interesados presentan escrito el que se indica que se ha procedido a la retirada de ciertos elementos en la parcela de referencia invocándose, respecto de los denominados “muebles de obra”, éstos resultan procedentes con motivo en que no se supera el parámetro de ocupación previsto en el artículo 28 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares,

Décimo.- En expediente 5815/2024 en fecha 5 de septiembre de 2024 se emite informe jurídico por los Servicios Jurídicos del departamento de Urbanismo y Actividades en el que se concluye que las actuaciones constructivas consistentes en “armarios” según denominación de los interesados constituyen una ampliación del parámetro de ocupación en una parcela que no cumple parcela mínima y por tanto contravienen lo dispuesto en la disposición transitoria segunda – Ley 6/1997, de 8



de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares siendo contrarias a la ordenación urbanística de aplicación. Este informe se remite a los interesados en fecha 5 de septiembre de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-12029.

Décimo-primer.- En expediente 5815/2024, en fecha 30 de septiembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-14818 se aporta documentación por parte de la interesada.

Décimo.-segundo.- En expediente 5815/2024, en fecha 28 de octubre de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-14751 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 9 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RC-141 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Décimo-tercero.- En expediente 5815/2024, en fecha 23 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-972 se reitera requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 21 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-4757 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Décimo-cuarto.- En expediente 5815/2024, en fecha 1 de abril de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-4573 se reitera requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 15 de abril y 6 de mayo de 2025 mediante registros núm. 2025-E-RE-6659 y 2025-E-RE-8162 respectivamente se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Décimo- quinto.- En fecha 13 de mayo de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (profesional con contrato de servicios externos el señor [REDACTED]), 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 5 de octubre de 2023 y son del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) por tanto, es 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/2025/2602 de 22 de mayo de 2025.

ACUERDO:

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según documentación aportada con RGE 2025-E-RE-8162 de fecha 06/05/2025 consistente en documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, aportado con visado colegial del COAIB n.º 13/00761/25 de fecha 05/05/2025, **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia urbanística otorgada por la Junta de Gobierno Local al señor [REDACTED] con NIE: ****8383* y a la señora [REDACTED] con NIE núm. ****3567-* en fecha 5 de octubre de 2023, para la legalización de obras de obras de reforma y conservación de vivienda existente sita en [REDACTED] con referencia catastral núm. [REDACTED], en Sant Antoni de Portmany según proyecto de legalización de obras con visado n.º 13/01389/23 en fecha 08 de septiembre 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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025



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 13 de mayo de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 8. 5815_2024_CFO LEGALIZACIÓN VIVIENDA FAV

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 2998/2025. Aprovació de la certificació d'obra núm. 2 de l'Ute Vara de Rey per a les obres d'execució del Boulevard del carrer Vara de Rey entre el Passeig de Ponent i el carrer Bartomeu Vicent Ramon.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 30 de enero de 2025, mediante el cual se aprobó la adjudicación a la UTE formada por las entidades SOCIEDAD DE FOMENTO AGRICOLA CASTELLONENSE S.A., con CIF A12000022 e ISLASFALTO S.L. con CIF B07784119, del contrato de obras para la ejecución del Boulevard de la calle Vara de Rey entre el Passeig de Ponent y la calle Bartomeu Vicent Ramón, por importe de 3.956.450,44 euros, 830.854,59 euros correspondientes al IVA, lo que hace un total de 4.787.305,03 euros.

Vista el acta de comprobación del replanteo formalizada en fecha 14 de marzo de 2025.

Vista la certificación de obra núm. 2 emitida por la Directora de obra en fecha 21 de mayo de 2025.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2584 de 22 de mayo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 22 de mayo de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar la certificación de obra núm. 2, por importe de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES Euros con SETENTA Y CUATRO céntimos (365.763,74 €), IVA incluido, correspondiente al contrato de obras para la ejecución del Boulevard de la calle Vara de Rey entre el Passeig de Ponent y la calle Bartomeu Vicent Ramón.



SEGUNDO. Notificar a UTE VARA DE REY, adjudicataria del contrato de obras, el presente acuerdo.

Votación y acuerdo:

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

11. Expedient 6737/2025. Nomenament de Director d'Obra i Coordinador de Seguretat i Salut de les obres relatives al Projecte refós i integrat d'obra i activitat per a la reforma, instal·lació de noves graderies i adequació de prestacions del pavelló sa Pedrera.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 19 de diciembre de 2024, mediante el cual se adjudicó el contrato de las Obras contempladas en el proyecto refundido e integrado de obra y actividad para la reforma, instalación de nuevas gradas y adecuación de prestaciones del pabellón de sa Pedrera a la empresa FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS S.L., por importe de 1.376.458,21€, 289.056,22€ correspondientes al IVA, lo que suma un total de 1.665.514,43€.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2596 de 22 de mayo de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO.- Designar Director facultativo de la ejecución del contrato de obras y Coordinador en materia de seguridad y salud del proyecto refundido e integrado de obra y actividad para la reforma, instalación de nuevas gradas y adecuación de prestaciones del pabellón de sa Pedrera, a Roger Torregrosa Llorens con NIF número ■■■8076■■■

SEGUNDO. Notificar la presente resolución a la empresa adjudicataria de la ejecución de las obras, Fersitec Proyectos y Tecnologías S.L., así como al Director de Obra y Coordinador de Seguridad y Salud, Roger Torregrosa Llorens.

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 6811/2025. Aprovació de l'expedient de contractació d'Obres de reparació i



millora de la impermeabilització de cobertes en instal·lacions esportives: pavelló i piscina Can Coix, pavelló Ses Païses, pavelló Sant Rafael i camp de futbol Sant Antoni de Portmany.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del Decreto de Alcaldía núm. 2025-2060 de fecha 27 de mayo de 2025, de inicio del expediente para realizar la contratación de las obras de de reparación y mejora de la impermeabilización de cubiertas en instalaciones deportivas: pabellón y piscina Can Coix, pabellón Ses Païses, pabellón Sant Rafael y campo fútbol Sant Antoni de Portmany, por procedimiento abierto simplificado.

Vistos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Proyecto de obras de reparación y mejora de la impermeabilización de cubiertas en instalaciones deportivas: pabellón y piscina Can Coix, pabellón Ses Païses, pabellón Sant Rafael y campo fútbol Sant Antoni de Portmany que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

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

Visto que el informe-propuesta de resolución va suscrito con la conformidad del Secretario de la Corporación de acuerdo con lo dispuesto en el punto 8 la disposición adicional tercera de la Ley 9 /2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2738 de 29 de mayo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de junio de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, para realizar las obras de reparación y mejora de la impermeabilización de cubiertas en instalaciones deportivas: pabellón y piscina Can Coix, pabellón Ses Païses, pabellón Sant Rafael y campo fútbol Sant Antoni de Portmany, convocando su licitación.

SEGUNDO. Autorizar, por la cuantía de 759.762,66 euros, 159.550,16 euros correspondientes al IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, y en concreto la cuantía de 919.312,82 euros (IVA incluido) con cargo a la partida 009-3420-622006 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento.

TERCERO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir en el contrato de referencia y que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

CUARTO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que durante el plazo de 20 días naturales puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

QUINTO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones



técnicas. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.

SEXTO. Publicar la composición de la mesa de contratación en el Perfil de Contratante, con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Votación y acuerdo:

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

13. Expedient 4904/2025. Aprovació de l'expedient de contractació de subministrament i muntatge d'un lavabo en el passeig dels Fonts TM Sant Antoni de Portmany.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del Decreto de Alcaldía núm. 2025-2103 de fecha 30 de mayo de 2025, de inicio del expediente para realizar la contratación del suministro y montaje de un aseo en el passeig de les Fonts TM Sant Antoni de Portmany, por procedimiento abierto simplificado.

Vistos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y memoria valorada del suministro que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

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

Visto que el informe-propuesta de resolución va suscrito con la conformidad del Secretario de la Corporación de acuerdo con lo dispuesto en el punto 8 la disposición adicional tercera de la Ley 9 /2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2753 de 30 de mayo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de junio de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, para realizar el suministro y montaje de un aseo en el passeig de les Fonts TM Sant Antoni de Portmany, convocando su licitación.

SEGUNDO. Autorizar, por la cuantía de 83.926,18 euros, 17.624,50 euros correspondientes al IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, y en concreto la cuantía de 101.550,68 euros (IVA incluido) con cargo a la partida 9-1532-619007 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento.



TERCERO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y la memoria valorada que han de regir en el contrato de referencia y que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

CUARTO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que durante el plazo de 15 días naturales puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

QUINTO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.

SEXTO. Publicar la composición de la mesa de contratación en el Perfil de Contratante, con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Votación y acuerdo:

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

14. Expedient 1943/2025. Ratificació de l'acord adoptat per l'alcalde de la Corporació en data 9 de maig de 2025, amb relació a l'adjudicació del contracte basat en acord marc de subministrament de combustible en estacions de servei.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo suscrito en fecha 9 de mayo de 2025 por Marcos Serra Colomar, Alcalde de esta Corporación, mediante el cual se aprueba la adjudicación del contrato basado en acuerdo marco de suministro de combustible en estaciones de servicio, que se transcribe literal a continuación:

«Estando adherida la entidad L01070466 - AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY al acuerdo marco 21/2023 -combustibles en EESS del sistema estatal de contratación centralizada, conforme a en el art. 221 y 229 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y a los pliegos del acuerdo marco, en uso de las competencias que tiene atribuidas, este órgano de contratación RESUELVE:

Adjudicar a la empresa COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE PETRÓLEOS, S.A. con NIF A28003119 el siguiente contrato basado suministro de combustible en estaciones de servicio:

CLAVE IMPORTE	DESCRIPCIÓN	DESCUENTO OFERTADO	SIN IMPUESTOS	IVA/IGIC /IPSI %
21.06.01.00.0001	L6. I.BALEARES - COMPRA DIRECTA.	10,35%	71.934,00 €	IVA (21,00%)

Base imponible: 71.934,00€



Impuestos: 15.106,14€

Importe total: 87.040,14€

Valor estimado: 86.320,80€

ANUALIDADES GASTO PLURIANUAL:

Anualidad 2025: 36.648,48 €

Anualidad 2026: 50.391,66 €

De acuerdo con las cláusulas administrativas particulares que rige el acuerdo marco, el contrato se entenderá perfeccionado con su adjudicación. Este contrato está sometido a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos. Este contrato no implica tratamiento de datos personales por parte del contratista.

DATOS DE FACTURACIÓN

Oficina Contable (DIR3): L01070466 - AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY

Órgano Gestor (DIR3): L01070466 - AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY

Unidad Tramitadora (DIR3): L01070466 - AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY

DATOS DE CONTACTO

Nombre: Patricia Marí Sigrist

Teléfono: [REDACTED]

Correo electrónico: pmari@santantoni.net»

Visto que la competencia para dictar resolución es de la Junta de Gobierno Local en virtud de lo que establece la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con la resolución de delegación de atribuciones núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2793 de 2 de junio de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de junio de 2025.

ACUERDO:

Único.- Ratificar el acuerdo adoptado por el Alcalde de la Corporación en fecha 9 de mayo de 2025, anteriormente transcrito.

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 2416/2025.Aprovació de la Certificació d'obra núm. 2 de Savia Proyectos y



Mantenimientos S.L. corresponent a les obres de substitució del paviment en parcs infantils de Sant Antoni.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de diciembre de 2024, por el que se aprobó la adjudicación a la empresa SAVIA PROYECTOS Y MANTENIMIENTOS, S.L, del contrato de obras para la sustitución del pavimento en parques infantiles del término municipal, por importe de 195.785,94 euros y 41.115,05 euros correspondiente al IVA, lo que suma un total de 236.900,99 euros.

Vista el acta de comprobación de replanteo formalizada en fecha 28 de febrero de 2025.

Vista la certificación de obra n.º 2 emitida por el Encargado de la obra y por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en fecha 12 de mayo de 2025.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2357 de 12 de mayo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de junio de 2025.

ACUERDO:

Primero. Aprobar la certificación de obra n.º 2 por importe de SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (72.734,44€), IVA incluido, correspondiente al contrato de obras para la sustitución del pavimento en parques infantiles del término municipal.

Segundo. Notificar a la empresa SAVIA PROYECTOS Y MANTENIMIENTOS, S.L adjudicataria del contrato de obras, el presente acuerdo.

Votación y acuerdo:

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

16. Expedient 6564/2025. Aprovació de les bases específiques per ajudes a façanes 2025.

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la providencia dictada por el Alcalde de 29 de mayo de 2025 por la que dispone que Que se lleven a cabo los actos y trámites legalmente prevenidos para la para la aprobación y gestión de la convocatoria de subvenciones actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany que correspondan.

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



Visto el informe favorable emitido por la Técnico de la Administración General adscrita al departamento de Urbanismo y Actividades, de fecha 30 de mayo de 2025.

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de la Administración General relativo al procedimiento a seguir de fecha de fecha 30 de mayo de 2025.

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

Visto informe de fiscalización (favorable) emitido por el Interventor municipal que obra en el expediente.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2761 de 30 de mayo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de junio de 2025.

ACUERDO:

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

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

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

En Sant Antoni de Portmany

Documentos anexos:

- Anexo 9. BASES SUBVENCIÓN FACHADAS DEFINITIVAS 2025

Votación y acuerdo:

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

17. Expedient 6927/2025 Aprovació Quota Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears (FELIB) 2025.

Hechos y fundamentos de derecho:

Vist l'escrit remès per la Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears (FELIB) de data 19 de maig de 2025 amb Registre d'Entrada 2025-E-RE-9659 pel que comuniquen les quotes 2025 corresponents a l' Ajuntament de Sant Antoni a aquesta Federació i demanant es procedeixi al seu ingrés, segons el següent:



Aportació com municipi de 20000 a 49999 habitants 6.200,00 euros

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2540 de 20 de mayo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 20 de mayo de 2025.

ACUERDO:

1r. Donar-se per assabentada de l'escrit presentat per la Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears, comunicant l'aportació d'aquesta Corporació per a l'exercici de 2025, així com que es doni trasllat als serveis econòmics per a procedir al seu pagament, atenent a les disponibilitats de tresoreria d'aquest Ajuntament.

Votación y acuerdo:

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

18. Expedient 9881/2024. Resolució de procediment sancionador per infracció urbanística per obres sense títol habilitant contràries a l'ordenació urbanística.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente de procedimiento sancionador por infracción urbanística incoado mediante Decreto núm. 0820 de 4 de marzo de 2025 al señor [REDACTED] con NIF ****5568*; **como presunto responsable 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 en suelo rústico sin título habilitante manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística, en finca sita en [REDACTED], de esta localidad, consistentes en reforma integral en planta semisotano, modificación de huecos en fachada (nuevos dinteles), tabiquería interior de nueva formación, rasas para instalaciones, nueva construcción de muros exteriores de piedra y hormigón, instalación de fosa séptica, construcción de nuevo volumen de forma rectangular en la zona N de la parcela, nueva tabiquería en el garaje, transcurrido el plazo de alegaciones, 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, transcurrido el plazo de alegaciones y de audiencia, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 4 de marzo de 2025 mediante Decreto núm. 0820 se acuerda la incoación de procedimiento sancionador por infracción urbanística al señor [REDACTED] con NIF ****5568*; como presunto responsable 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 en suelo rústico sin título habilitante manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística, en finca sita en [REDACTED], de esta localidad, consistentes en reforma integral en planta semisotano, modificación de huecos en fachada (nuevos dinteles), tabiquería interior de nueva formación, rasas para instalaciones, nueva construcción de muros exteriores de piedra y hormigón, instalación de fosa séptica, construcción de nuevo volumen de forma rectangular en la zona N de la parcela, nueva tabiquería en el garaje, y todo ello sobre la base de los siguientes hechos: (se transcribe el tenor literal del Decreto):



“Los hechos contenidos en el acta de inspección de fecha 1 de octubre de 2021 y anejo fotográfico levantados por el Celador Municipal con motivo de la inspección en finca sita en [REDACTED] de esta localidad, y en el que se constata lo siguiente: “Se realiza visita de inspección y se observan obras en curso de ejecución consistentes en: Reforma integral en planta semisotano, 1. Modificación de huecos en fachada (nuevos dinteles), 2. Tabiquería interior de nueva formación, 3. Rasas para instalaciones, 4. Nueva construcción de muros exteriores de piedra y hormigón, 5. Instalación de fosa séptica, 6. Construcción de nuevo volumen de forma rectangular en la zona N de la parcela, 7. Nueva tabiquería en el garaje. Se observa personal trabajando en este momento así como acopio de materiales. El propietario indica que los huecos en las fachadas no se han modificado, y el punto 6. indica que era existente.”

- Los hechos contenidos en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de fecha 8 de abril de 2022 con motivo de lo expuesto anteriormente, así como anejo fotográfico 1 y 2, y en el que se constata lo siguiente: “// De las fotografías de la visita de inspección n.º 1453 y las imágenes con RGE 2022-E-RE-483 (expediente 4735/2021), a modo ampliatorio de lo descrito en el apartado primero, se puede comprobar que la parcela, edificaciones y construcciones han sufrido modificaciones. Se ha realizado actuaciones, **sin título habilitante**, sobre las edificaciones / construcciones existentes y los exteriores de la finca. Aparentemente, no se ha aumentado el volumen, ocupación, edificabilidad o superficie construida de los volúmenes preexistentes. Con las herramientas obrantes en el visor del IDEIB se realizará las mediciones sobre la capa “Ortofoto nuclis 2004-5-6”, puesto que es la ortofoto con mejor resolución de la finca. (i) 174 m² RReforma integral de la vivienda: vaciado de instalaciones, retirada de acabados, redistribución de estancias mediante demolición de tabiquería existente, construcción de nueva tabiquería y modificación de huecos de fachada. Las actuaciones observadas están contenidas en la planta baja de la vivienda, no hay constancia de actuaciones en la planta primera. 64,8 m² Redistribución interior del garaje mediante la construcción de nuevos tabiques y intervención en la cubierta del mismo. No es posible determinar el alcance de la intervención de la cubierta del garaje, aparentemente se ha realizado una impermeabilización de la misma. 37,2 ml de muro de mampostería, muro de cerramiento de la finca en su linde Sur-Oeste. Instalación de nueva fosa séptica prefabricada y zanjas para el paso de instalaciones, no es posible determinar modelo y dimensiones de la fosa séptica. Se ha ensanchado el paso exterior entre la fachada Este de la vivienda y el bancal existente en la finca. Demolición de murete de contención de tierras, movimiento de tierras y construcción de muro de contención de tierras de hormigón con acabado de mampostería. 19,5 m² Demolición de depósito de agua pre-existente y construcción de depósito de agua con muros de bloque de hormigón y forjado de cerramiento superior. Las actuaciones detectadas han sido ejecutadas sin título habilitante preceptivo, además se observa que: **Las actuaciones se han realizado sobre edificaciones y construcciones fuera de ordenación. No se cumple con la Norma 10.4 del PTI, referente a la separación a límites de parcela. Según se observa en los datos catastrales, la parcela tiene una superficie gráfica de 1780 m², contraviniendo lo establecido en la norma 10.1. c del PTI referente a parcela mínima. El vallado de la parcela ejecutado es contrario a lo especificado en la Norma 20 sobre Cerramientos de Fincas del PTI //”.**
- Que, como consecuencia del informes técnico aquí adjunto 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 20 de abril de 2022 mediante Decreto núm. 1200, se acuerda la incoación de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística al señor [REDACTED] con NIF ****5568*, por realizar actos de edificación, construcción e instalación sin la correspondiente licencia municipal en [REDACTED] de esta localidad, consistentes en reforma integral en planta semisotano, modificación de huecos en fachada (nuevos dinteles),



tabiquería interior de nueva formación, rasas para instalaciones, nueva construcción de muros exteriores de piedra y hormigón, instalación de fosa séptica, construcción de nuevo volumen de forma rectangular en la zona N de la parcela, nueva tabiquería en el garaje, de forma presunta, de una infracción urbanística no siendo legalizable todo lo cual se tramita en expediente núm. 4868/2021

- *Que en expediente 4868/2021 en fecha 8 de junio de 2022 se dicta Acuerdo de Junta de de Gobierno Local (confirmado por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de septiembre de 2022) por el que se ordena al señor [REDACTED] con NIF ****5568* en calidad de propietario/promotor de las obras ilegales, en [REDACTED] de esta localidad, contrarios a la ordenación urbanística, la demolición y suspensión de los usos a que hayan dado lugar las obras ejecutadas consistentes en; reforma integral en planta semisotano, modificación de huecos en fachada (nuevos dinteles), tabiquería interior de nueva formación, rasas para instalaciones, nueva construcción de muros exteriores de piedra y hormigón, instalación de fosa séptica, construcción de nuevo volumen de forma rectangular en la zona N de la parcela, nueva tabiquería en el garaje.*
- *Que en el Acuerdo de Junta de de Gobierno Local de 28 de septiembre de 2022 de resolución del recurso de reposición, que obra en expediente 4868/2021 se indica que el valor de las obras se fija en la cantidad de 195.220,00 euros.*
- *Que en el Acuerdo de Junta de de Gobierno Local de 28 de septiembre de 2022 (de resolución del recurso de reposición) que obra en expediente 4868/2021 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 la propiedad del inmueble objeto de los actos antes descritos y promotores de las obras es el señor [REDACTED] con NIF ****5568*.*
- *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 No Programado incluido en el sector 6 Es pujolet. - Según la Modificación núm. 1 de Plan Territorial insular de Eivissa BOIB núm. 67, de 18 de mayo de 2019, la parcela se encuentra clasificada con la siguiente categoría de Suelo: SUELO RÚSTICO COMÚN:SRC-SRG //”*

Segundo.- La referida resolución fue notificada al interesado en fecha 4 de marzo de 2025 mediante notificación electrónica.

Tercero.- En fecha 17 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-4352 el interesado presenta escrito de alegaciones invocando duplicidad del presente procedimiento con el expediente 4868/2021 de protección de la legalidad urbanística tramitado ante este Consistorio por los hechos objeto del presente procedimiento.

Cuarto.- En fecha 2 de abril de 2025 el órgano Instructor emite propuesta de resolución que se notifica al interesado en fecha 2 de abril de 2025.

Quinto.- En fecha 16 de abril de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-6670 se presenta por el interesado escrito de alegaciones en el que se reitera lo indicado en el escrito de alegaciones



invocando la oposición al presente procedimiento por existencia de duplicidad del presente procedimiento con el procedimiento de protección de la legalidad núm. 4868/2021 tramitado ante este Ayuntamiento y resuelto en vía administrativa que es encuentra judicializado invocando motivo de oposición por posible futura resolución judicial contradictoria con el presente procedimiento.

Sexto.- Según obra en expediente municipal 6649/2022 , procedimiento núm. PO 210/2022 que se tramita ante el Juzgado de lo contencioso administrativo n.º 3 de Palma con motivo del recurso contencioso interpuesto por el señor [REDACTED] contra el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de septiembre de 2022 de resolución del recurso de reposición dictado en el expediente de protección de la legalidad urbanística tramitado ante este Consistorio bajo el número de expediente 4868/2021 por el que se desestima íntegramente el recurso referido confirmándose íntegramente la orden de reposición dictada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 8 de junio de 2022.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto a los hechos que se consideran acreditados y el análisis alegaciones formuladas por el interesado.

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. Examinadas las alegaciones y en virtud de la documentación obrante en el expediente el órgano instructor realiza las siguientes consideraciones:

- Que según los hechos contenidos en el acta de inspección de fecha 1 de octubre de 2021 y anejo fotográfico levantados por el Celador Municipal con motivo de la inspección en finca sita en [REDACTED], de esta localidad, y en el que se constata lo siguiente: *“Se realiza visita de inspección y se observan obras en curso de ejecución consistentes en: Reforma integral en planta semisotano, 1. Modificación de huecos en fachada (nuevos dinteles), 2. Tabiquería interior de nueva formación, 3. Rasas para instalaciones, 4. Nueva construcción de ,muros exteriores de piedra y hormigón, 5. Instalación de fosa séptica, 6. Construcción de nuevo volumen de forma rectangular en la zona N de la parcela, 7. Nueva tabiquería en el garaje. Se observa personal trabajando en este momento así como acopio de materiales. El propietario indica que los huecos en las fachadas no se han modificado, y el punto 6. indica que era existente.”*
- Que según los hechos contenidos en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de fecha 8 de abril de 2022 con motivo de lo expuesto anteriormente, así como anejo fotográfico 1 y 2, y en el que se constata lo siguiente: *“// De las fotografías de la visita de inspección n.º 1453 y las imágenes con RGE 2022-E-RE-483 (expediente 4735/2021), a modo ampliatorio de lo descrito en el apartado primero, se puede comprobar que la parcela, edificaciones y construcciones han sufrido modificaciones. Se ha realizado actuaciones, **sin título habilitante**, sobre las edificaciones / construcciones existentes y los exteriores de la finca. Aparentemente, no se ha aumentado el volumen, ocupación, edificabilidad o superficie construida de los volúmenes preexistentes. Con las herramientas obrantes en el visor del IDEIB se realizará las mediciones sobre la capa “Ortofoto nuclis 2004-5-6”, puesto que es la ortofoto con mejor resolución de la finca. (i) 174 m² RReforma integral de la vivienda: vaciado de instalaciones, retirada de acabados, redistribución de estancias mediante demolición de tabiquería existente, construcción de nueva tabiquería y modificación de huecos de fachada. Las actuaciones observadas están contenidas en la planta baja de la vivienda, no hay constancia de*



*actuaciones en la planta primera. 64,8 m² Redistribución interior del garaje mediante la construcción de nuevos tabiques y intervención en la cubierta del mismo. No es posible determinar el alcance de la intervención de la cubierta del garaje, aparentemente se ha realizado una impermeabilización de la misma. 37,2 ml de muro de mampostería, muro de cerramiento de la finca en su linde Sur-Oeste. Instalación de nueva fosa séptica prefabricada y zanjas para el paso de instalaciones, no es posible determinar modelo y dimensiones de la fosa séptica. Se ha ensanchado el paso exterior entre la fachada Este de la vivienda y el banal existente en la finca. Demolición de murete de contención de tierras, movimiento de tierras y construcción de muro de contención de tierras de hormigón con acabado de mampostería. 19,5 m² Demolición de depósito de agua pre-existente y construcción de depósito de agua con muros de bloque de hormigón y forjado de cerramiento superior. Las actuaciones detectadas han sido ejecutadas sin título habilitante preceptivo, además se observa que: **Las actuaciones se han realizado sobre edificaciones y construcciones fuera de ordenación. No se cumple con la Norma 10.4 del PTI, referente a la separación a límites de parcela. Según se observa en los datos catastrales, la parcela tiene una superficie gráfica de 1780 m², contraviniendo lo establecido en la norma 10.1. c del PTI referente a parcela mínima. El vallado de la parcela ejecutado es contrario a lo especificado en la Norma 20 sobre Cerramientos de Fincas del PTI //***

- Que, como consecuencia del informe técnico aquí adjunto 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 20 de abril de 2022 mediante Decreto núm. 1200, se acuerda la incoación de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística al señor [REDACTED] con NIF ****5568*, por realizar actos de edificación, construcción e instalación sin la correspondiente licencia municipal en [REDACTED] de esta localidad, consistentes en reforma integral en planta semisotano, modificación de huecos en fachada (nuevos dinteles), tabiquería interior de nueva formación, rasas para instalaciones, nueva construcción de muros exteriores de piedra y hormigón, instalación de fosa séptica, construcción de nuevo volumen de forma rectangular en la zona N de la parcela, nueva tabiquería en el garaje, de forma presunta, de una infracción urbanística no siendo legalizable todo lo cual se tramita en expediente núm. 4868/2021
- Que en expediente 4868/2021 en fecha 8 de junio de 2022 se dicta Acuerdo de Junta de de Gobierno Local (confirmado por Acuerdo de Junta de gobierno Local de 28 de septiembre de 2022 de resolución de recurso de reposición) por el que se ordena al señor [REDACTED] con NIF ****5568* en calidad de propietario/promotor de las obras ilegales, en [REDACTED], de esta localidad, contrarios a la ordenación urbanística, la demolición y suspensión de los usos a que hayan dado lugar las obras ejecutadas consistentes en; reforma integral en planta semisotano, modificación de huecos en fachada (nuevos dinteles), tabiquería interior de nueva formación, rasas para instalaciones, nueva construcción de muros exteriores de piedra y hormigón, instalación de fosa séptica, construcción de nuevo volumen de forma rectangular en la zona N de la parcela, nueva tabiquería en el garaje.
- Que en el Acuerdo de Junta de de Gobierno Local de 28 de septiembre de 2022 que obra en expediente 4868/2021 confirma que el valor de las obras se fija en la cantidad de 195.220,00 euros.
- Que en el Acuerdo de Junta de de Gobierno Local de 8 de junio de 2022, confirmado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 28 de septiembre de 2022 que obra en



expediente 4868/2021 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 la propiedad del inmueble objeto de los actos antes descritos y promotores de las obras es el señor [REDACTED] con NIF ****5568*.
- 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 No Programado incluido en el sector 6 Es pujolet. - Según la Modificación núm. 1 de Plan Territorial insular de Eivissa BOIB núm. 67, de 18 de mayo de 2019, la parcela se encuentra clasificada con la siguiente categoría de Suelo: SUELO RÚSTICO COMÚN:SRC-SRG.
- Que obra en expediente municipal 6649/2022 , procedimiento núm. PO 210/2022 que se tramita ante el Juzgado de lo contencioso administrativo n.º 3 de Palma con motivo del recurso contencioso interpuesto por el señor [REDACTED] contra el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de septiembre de 2022 de resolución del recurso de reposición dictado en el expediente de protección de la legalidad urbanística tramitado ante este Consistorio bajo el número de expediente 4868/2021 por el que se desestima íntegramente el recurso referido confirmándose íntegramente la orden de reposición dictada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 8 de junio de 2022.

- En cuanto a las alegaciones del interesado en fase de alegaciones las cuales reitera en fase de audiencia invocando duplicidad del presente procedimiento con el expediente 4868/2021 de protección de la legalidad urbanística tramitado ante este Consistorio por los hechos objeto del presente procedimiento invocando una posible improcedencia de la tramitación del presente procedimiento solicitando su archivo, el motivo no puede más que desestimarse.

El artículo 186 LUIB dispone:

*“1. Toda infracción urbanística **dará lugar a dos procedimientos:***

a) El procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas.

b) El procedimiento sancionador.

2. Para la tramitación de estos dos procedimientos, la administración competente podrá:

a) Instruir y resolver conjunta y simultáneamente, con la posibilidad de agrupar los siguientes actos administrativos:

i. Una única resolución de inicio que incluya la iniciación del procedimiento de restablecimiento y la del procedimiento sancionador.

ii. Una única propuesta de resolución que incluya la propuesta de restablecimiento y la propuesta de sanción.

iii. Una única resolución final que incluya la resolución del procedimiento de restablecimiento y la resolución del procedimiento sancionador.



b) Iniciar en primer lugar el procedimiento de restablecimiento y con posterioridad el procedimiento sancionador “

En el caso que nos ocupa, tal y como ya fue indicado al interesado en la resolución de inicio, los actos ejecutados en finca sita en [REDACTED], de esta localidad, sin título habilitante contrarios a la ordenación urbanística, constitutivos de una infracción urbanística han dado lugar, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 186 LUIB a los siguientes procedimientos:

- Procedimiento de protección de la legalidad urbanística infringida y realidad física alterada que se ha tramitado en expediente 4868/2021.
- Procedimiento sancionador por infracción urbanística que se tramita en el presente procedimiento y que aquí nos ocupa.

Este consistorio ha cumplido lo dispuesto en el artículo 186.1b) LUIB y ha incoado primero el procedimiento de protección de la legalidad (expediente 4868/2021) el cual se ha resuelto en vía administrativa de forma firme y después, el procedimiento sancionador que aquí nos ocupa. **No existe ninguna indebida duplicidad como se invoca por el interesado** sino estricto cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de aplicación (artículo 186 LUIB).

El presente procedimiento tiene como finalidad precisamente perseguir y en tal caso sancionar la comisión de una infracción por el aquí interesado, esto es, la realización de actos de construcción o de edificación e instalación, en suelo rústico sin título habilitante manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística, en finca sita en [REDACTED], de esta localidad, consistentes en reforma integral en planta semisotano, modificación de huecos en fachada (nuevos dinteles), tabiquería interior de nueva formación, rasas para instalaciones, nueva construcción de , muros exteriores de piedra y hormigón, instalación de fosa séptica, construcción de nuevo volumen de forma rectangular en la zona N de la parcela, nueva tabiquería en el garaje.

Este es el propósito y objetivo del presente procedimiento que no debe confundirse con el procedimiento de protección de la legalidad cuya finalidad es precisamente proteger la legalidad urbanística en vigor para que ante obras y actuaciones contrarias a la ordenación como las que nos ocupa, se pueda dictar orden de reposición de la realidad física alterada de forma que el suelo pueda recuperarse ante un acto urbanístico contrario a la legalidad.

El procedimiento de protección de la legalidad busca el restablecer el equilibrio urbanístico alterado por los actos contrarios a la ordenación de forma que el suelo recupere su estado de legalidad anterior y el presente procedimiento tiene como finalidad la exigencia de la responsabilidad sancionadora a aquel que haya ejecutado dichos actos vulneradores de la ordenación y urbanística afectando y alterando el estado del suelo antes referido. Si bien son procedimientos concurrentes que se ciñen en relación a unos mismos actos, la finalidad de ambos es completamente diferente en cuanto al objeto. Si el argumento del interesado fuera tal y como expresa en su escrito de alegaciones llegaríamos al sin sentido de que todo aquel que hubiera cometido una infracción urbanística quedaría impune en lo que a la sanción se refiere por el hecho de que la Administración ya hubiera tramitado el procedimiento de protección de la legalidad, lo cual es del todo un despropósito legal que contraviene la literalidad de lo dispuesto en el citado artículo 186 LUIB que claramente despeja cualquier duda al respecto cuanto habla de la necesaria tramitación de ambos procedimientos proponiendo alternativas para su tramitación pero no excluyendo un procedimiento respecto del otro.



Tampoco cabe aceptar el criterio del interesado cuando invoca posible caducidad del presente procedimiento por haber transcurrido más de un año desde que se incoara el procedimiento de protección de la legalidad puesto que se reitera que el presente procedimiento tiene autonomía propia y aunque comparten el mismo hecho causante, el presente ha sido incoado mediante Decreto núm. 0820 de 4 de marzo de 2025 y no se encuentra en absoluto caducado. El interesado parece confundir ambos procedimientos lo cual no puede ser estimado.

El motivo se desestima íntegramente.

- En cuanto al argumento de que la Sentencia que en su momento pueda dictarse en el procedimiento judicial que se sigue con núm. PO 210/2022 ante el Juzgado de lo contencioso administrativo n.º 3 de Palma (con motivo del recurso contencioso interpuesto por el señor [REDACTED] contra el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de septiembre de 2022 de resolución del recurso de reposición dictado en el expediente de protección de la legalidad urbanística tramitado ante este Consistorio bajo el número de expediente 4868/2021 por el que se desestima íntegramente el recurso referido confirmándose íntegramente la orden de reposición dictada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 8 de junio de 2022) pueda generar una contradicción con lo que en su momento pueda resolverse en el presente procedimiento el argumento merece desestimarse.

Tal y como se ha indicado anteriormente, el presente procedimiento tiene como finalidad la exigencia de responsabilidad sancionadora por la comisión de infracción urbanística. En el caso que nos ocupa, el interesado, según se desprende del acta de inspección de fecha 1 de octubre de 2021 levantada por el Celador Municipal adjunta a la resolución de inicio, se encontraba ejecutando actos de construcción o de edificación e instalación, en suelo rústico **sin título habilitante manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística**, en finca sita en [REDACTED], de esta localidad, consistentes en reforma integral en planta semisotano, modificación de huecos en fachada (nuevos dinteles), tabiquería interior de nueva formación, rasas para instalaciones, nueva construcción de muros exteriores de piedra y hormigón, instalación de fosa séptica, construcción de nuevo volumen de forma rectangular en la zona N de la parcela, nueva tabiquería en el garaje.

Resulta indubitado (y confirmado por el interesado cuando reconoce la ejecución de los actos) **que éste se encontraba, en el momento de la inspección municipal, en curso de ejecución de los actos descritos y que se reitera, éstos se ejecutaban sin título habilitante y además, según obra en informe técnico municipal adjunto a la resolución de inicio, eran contrarios a la ordenación urbanística.**

El artículo 163.2 apartado c) punto ii de la LUIB 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.* ”

El artículo 205.1 LUIB dispone:

1. Prescripción de las infracciones:

a) Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescribirán a los ocho años y las leves al año. Ello sin perjuicio de la posibilidad de adoptar en todo momento las medidas de restablecimiento de la realidad física alterada en los supuestos que se recogen en el artículo 196.2 de esta ley.



b) El plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas se computa desde el día en que acaban definitivamente los actos constitutivos de la infracción. A este efecto, la obra se entiende acabada totalmente cuando así se acredita por cualquier medio de prueba admitido en derecho, cuya valoración se hará de acuerdo con los criterios que establece la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y cuya carga recae en quién alega.

Visto que dichos actos se encontraba en curso de ejecución en el año 2021 el presente procedimiento se incoa mediante Decreto 0820 de 4 de marzo de 2025 sin que pueda apreciarse prescripción alguna respecto de la comisión de la infracción antes descrita.

Expuesto lo anterior, se considera que la Sentencia por tanto que pueda dictarse en el procedimiento judicial antes descrito, difícilmente puede resultar contradictoria con el presente procedimiento puesto que el objeto de ambos procedimientos resulta completamente diferente y no existe posible nulidad ni contravención legal alguna por la tramitación del presente procedimiento sancionador sino más bien, resulta una obligación de esta Administración exigir a aquellos infractores la responsabilidad sancionadora que la ley exige, lo contrario supondría una dádiva en favor de los infractores urbanísticos que quedarían impunes por el sólo hecho de la existencia de un procedimiento judicial que tiene como objeto una resolución dictada en un procedimiento de protección de la legalidad urbanística.

En cuanto a la valoración de las obras procede indicar que no se ha aportado en el presente procedimiento prueba alguna que consiga desvirtuar el cálculo de la valoración de las obras realizado por los Servicios Técnicos municipales en informe técnico adjunto a la resolución de inicio y que también ha sido objeto de resolución en el procedimiento 4868/2021 en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 8 de junio de 2022 confirmada por Acuerdo de 28 de septiembre de 2022 considerándose que, de conformidad con tal valoración se ha cumplido la previsión del artículo 177 LUIB que dispone:

“1. Cuando la sanción que corresponda a una infracción urbanística suponga un porcentaje de la valoración de las obras, de los edificios o de las instalaciones, esta deberá tener en cuenta el valor de las actuaciones efectivamente ejecutadas, calculado según el valor en venta del inmueble en relación con otros de similares características y emplazamiento.

2. Si no fuera posible la mencionada comparación, la valoración se hará de acuerdo con el coste de ejecución material de la edificación, acreditado documentalmente por la persona infractora o bien calculado aplicando las tablas y los coeficientes elaborados por cualquier colegio oficial de profesión técnica habilitada, o mediante otra metodología contrastada.

3. No se incluirán en la valoración de las obras los conceptos referidos a beneficio industrial, a gastos generales, a tributos y a honorarios profesionales.”

La valoración de las obras se realiza teniendo en cuenta las actuaciones detectadas en el momento de la inspección de fecha 02 de octubre de 2021 y así se expresa en el informe técnico municipal cuyo extracto aquí se transcribe:

“12.- Valoración de las obras.

Según artículo 177 de la LUIB, respecto de la valoración de las obras:

“1. Cuando la sanción que corresponda a una infracción urbanística suponga un porcentaje de la valoración de las obras, de los edificios o de las instalaciones, esta deberá tener en cuenta el valor



de las actuaciones efectivamente ejecutadas, calculado según el valor en venta del inmueble en relación con otros de similares características y emplazamiento.

2. Si no fuera posible la mencionada comparación, la valoración se hará de acuerdo con el coste de ejecución material de la edificación, acreditado documentalmente por la persona infractora o bien calculado aplicando las tablas y los coeficientes elaborados por cualquier colegio oficial de profesión técnica habilitada, o mediante otra metodología contrastada. ”

No ha sido posible localizar muestras de inmuebles con un emplazamiento y unas características similares a la edificación objeto del presente informe, por lo que la valoración de las actuaciones detectadas en el momento de la inspección de fecha 02 de octubre de 2021, se realiza según Método simplificado del cálculo del presupuesto de referencia en base a los costes de la construcción tipo en las Illes Balears.

$$PEM = S \times Q \times M \times C \times \text{Módulo del mes}$$

S = superficie construida

M = Coeficiente Moderador

Q = Coeficiente de calidad

C = Coeficiente según tipo de obra

OBRAS DE REFORMA: Las distribuciones o redistribuciones que no afecten a elementos estructurales se tarifarán al 70% de la obra nueva.

Valoración según el método simplificado del COAIB								
Elemento	Cantidades	Uds	Q	M	C	MM	PEM	70 % PEM
V1. Vivienda	174 *	m ²	1	1	2,5	479,37	208.525,95	145.968,16 €
G1. Garaje	64,8	m ²	1	1	1,15	479,37	35.722,65	25.005,85 €
D2. Depósito de agua	19,5		1	1	1	479,37	9.347,71 €	-

* Para este cálculo se ha considerado exclusivamente la superficie donde se ha constatado la ejecución de obras.

Para la valoración económica del resto de elementos no es posible usar la valoración según el método simplificado del COAIB, por lo que se ha utilizado el Generador de Precios de CYPE INGENIEROS.

M1. Muro de cerramiento de la finca en su linde Sur-Oeste

Código	Descripción	Uds	Cantidades	€/ Ud	Importe
ECM010	Muro de mampostería ordinaria a dos caras vistas	m3	27,91*	217,52	6.070,98 €
TOTAL					6.070,98 €

* Se han considerado muro de altura 1,5 m y espesor 0,5 m.



F1. Instalación de nueva fosa séptica prefabricada y zanjas para el paso de instalaciones

Código	Descripción	Uds	Cantidades	€/Ud	Importe
IUE030	Fosa séptica de polietileno de alta densidad (PEAD/HDPE)	Ud	1	5.104,10 €	5.104,10 €
AD E010	Excavación de zanjas para instalaciones hasta una profundidad de 2 m, en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos, y acopio en los bordes de la excavación.	m	27* 3	17,25 €	479,25 €
TOTAL					5.583,35 €

* Se ha considerado el perímetro de la vivienda (54 ml) y profundidad 0,5 m.

T1. Paso exterior entre la fachada Este de la vivienda y el bancal existente en la finca

La Medición sobre IDEIB de la fachada Este de la vivienda es de 15,4 ml

Código	Descripción	Uds	Cantidades	€/Ud	Importe
DDC010	Demolición de muro de contención preexistente	m	7,70*	122,01 €	939,47 €
ADD010	Desmonte en tierra, para dar al terreno la rasante de explanación prevista.	m	23,10**	2,04 €	47,12 €
ECM010	Muro de contención de mampostería ordinaria a una cara vista	m	7,70*	197,71 €	1.522,36 €
TOTAL					2.508,95 €

* 15,4 ml por 0,5 m de ancho y 1 m de alto.

** 15,4ml por 1,5 m de ancho y 1 m de alto.

D1. Demolición de depósito de agua

Código	Descripción	Uds	Cantidades	€/Ud	Importe
--------	-------------	-----	------------	------	---------



<i>di</i> <i>g</i> <i>o</i>		<i>a</i> <i>d</i> <i>e</i> <i>s</i>	<i>rt</i> <i>e</i>
<i>D</i> <i>C</i> <i>E</i> <i>O</i> <i>1</i> <i>0</i>	<i>Demolición completa, combinada, parte elemento a elemento con medios manuales y mecánicos y parte mediante pala giratoria y compresor neumático, de depósito de agua de 19,75 m² de superficie total, y carga mecánica sobre camión o contenedor.</i>	<i>U</i> <i>d</i>	<i>1</i> <i>7</i> <i>3</i> <i>5</i> <i>,</i> <i>0</i> <i>0</i> <i>0</i> <i>€</i>
TOTAL			7 3 5 , 0 0 €

VALORACIÓN TOTAL:

1. **VIVIENDA (V1) 145.968,16 €**
2. **GARAJE (G2) 25.005,85 €**
3. **CERRAMIENTO FINCA (M1) 6.070,98 €**
4. **FOSA SÉPTICA (F1) 5.583,35 €**
5. **TRABAJOS EXTERIORES (T1) 2.508,95 €**
6. **DEPOSITO DE AGUA (D1 + D2) 10.082,71 €**

TOTAL VALORACIÓN 195.220,00 €"

Como puede comprobarse se ha tenido en cuenta para la valoración la totalidad de actuaciones que fueron detectadas en curso en el acta de inspección y su valoración ha sido siguiendo los métodos oficiales de valoración, no puede más que reiterarse la adecuación de dicha valoración de las obras.

El motivo se desestima.

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

A la vista de los elementos fácticos y jurídicos obrantes en el expediente, procede confirmar la 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 las obras ejecutadas se ubican en suelo rústico común sin título habilitante.



- Que se trata de actuaciones de nueva planta en suelo rústico sin parcela mínima.

Atendidas dichas circunstancias, los hechos se califican 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.* ”

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

Ala vista de los elementos fácticos y jurídicos obrantes en el expediente, procede confirmar la sanción contenida en la resolución de inicio y todo ello en los mismos términos que son los siguientes:

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 2 LUIB , “*2. La realización de las obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo rústico no protegido sin el título administrativo habilitante se sancionará con multa del 100 al 250 % 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 11 de agosto de 2021 de resolución del expediente de restablecimiento de la realidad física alterada, lo cual asciende a 195.220,00 euros (expediente 4868/2021).

En consecuencia con lo anterior, atendidas todas las circunstancias indicadas se propone como sanción la mitad de la horquilla legalmente prevenida, esto es, el 175% del valor de las obras, procede imponer la siguiente:

Multa económica por la cantidad de 341.635,00 euros

Todo lo establecido en el presente apartado lo es sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción del presente procedimiento.

Cuarto.- En cuanto a la persona responsable

Resulta responsable de la infracción aquí tipificada y calificada el señor [REDACTED] con NIF [REDACTED] 5556 [REDACTED] como propietario de la finca sita en [REDACTED], de esta localidad, y promotor de los actos edificatorios que nos ocupan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164.1 a) LUIB.

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

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



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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2745 de 30 de mayo de 2025.

ACUERDO:

Primero- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE las alegaciones formuladas por el señor [REDACTED] con NIF ****5568* contra el Decreto núm. 0820 de 4 de marzo de 2025 de incoación de procedimiento sancionador por infracción urbanística según motivación contenida en el fundamento jurídico primero del presente escrito.

Segundo.- DECLARAR al señor [REDACTED] con NIF ****5568* **RESPONSABLE** 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 en suelo rústico sin título habilitante manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística, en finca sita en [REDACTED], de esta localidad, consistentes en reforma integral en planta semisótano, modificación de huecos en fachada (nuevos dinteles), tabiquería interior de nueva formación, rasas para instalaciones, nueva construcción de muros exteriores de piedra y hormigón, instalación de fosa séptica, construcción de nuevo volumen de forma rectangular en la zona N de la parcela, nueva tabiquería en el garaje.

Tercero.- IMPONER al interesado una sanción única consistente en **MULTA ECONÓMICA ASCENDIENTE A LA CANTIDAD DE 341.635,00 euros.**

Cuarto.- APROBAR, una vez sea ejecutiva la presente resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de **341.635,00 euros** relativa al importe de la sanción aquí impuesta y **DAR TRASLADO** de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

Quinto.- NOTIFICAR 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.**

19. Expedient 3121/2025. Concessió Directa de Subvencions - Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i Càritas Parroquials Sant Antoni per a l'any 2025.



Hechos y fundamentos de derecho:

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

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

Visto memoria justificativa, emitida por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 20 de mayo de 2025.

Visto el informe técnico, emitido por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 20 de mayo de 2025.

Visto el informe jurídico del Técnico de Administración General con fecha 23 de mayo de 2025.

Visto informe el informe de seguimiento, emitido por la Técnica de Servicios Sociales con fecha 26 de mayo de 2025.

Visto el texto del Convenio de colaboración entre *Cáritas Parroquiales Sant Antoni* y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en materia de Servicios Sociales, para la atención de las personas en riesgo o situación de exclusión social, año 2025, del siguiente tenor literal:

“ De una parte, el Sr. Marcos Serra Colomar, con DNI n.º [REDACTED] 33 [REDACTED] alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en representación de este consistorio, con NIF [REDACTED] 33 [REDACTED] y con domicilio en el [REDACTED] Sant Antoni, de acuerdo con el artículo 21.1.b) de la Ley 7 /1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, asistido por el Secretario de la Corporación, Pedro Bueno Flores, en ejercicio de las funciones de fe pública que le atribuye el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Y de otra, Mons. Vicente Ribas Prats, con D.N.I [REDACTED] 4860 [REDACTED] obispo de Ibiza, representante legal de la Diócesis, según establece su Código de Derecho Canónico, y por tanto de la Parroquia de Sant Antoni de Portmany, (en adelante “Cáritas Parroquiales”) con NIF R0700563J.

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

EXPONEN

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

El artículo 2 de la Ley 4 / 2009 de 11 de junio, de Serveis Socials de les Illes Balears establece en sus apartados 4 y 5 que:



4. Los servicios sociales tienen como finalidad asegurar el derecho de las personas a vivir dignamente durante todas las etapas de la vida mediante la cobertura de sus necesidades personales básicas y de las necesidades sociales, en el marco de la justicia social, la equidad, la cohesión territorial y del bienestar de las personas.

5. Los servicios sociales se dirigen especialmente a prevenir las situaciones de riesgo, a compensar el déficit de apoyo social y económico de situaciones de vulnerabilidad y de dependencia, y a promover actitudes y capacidades que faciliten la integración social de las personas.

II.- En el artículo 3 de la mencionada ley se establece entre los objetivos que:

La actuación de los poderes públicos en materia de servicios sociales persigue los objetivos siguientes:

... ..

d) Prevenir y atender las situaciones de vulnerabilidad de las personas y de los grupos en situación de exclusión social.

... ..

k) Detectar y atender las situaciones de falta de recursos básicos y las necesidades sociales tanto de las personas como de los grupos y la comunidad en general.

III.- El artículo 25 habla de las Prestaciones básicas garantizadas, estableciendo que:

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

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

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

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

... ..

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

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

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



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

VI.- CARITAS PARROQUIAL DE SANT ANTONI, según el reglamento de las Cáritas parroquiales de la diócesis de Ibiza y Formentera, es el instrumento pastoral de la parroquia correspondiente para ejercer el ministerio de la caridad de manera idónea en su propio ámbito, que no dispone de personalidad jurídica propia.

Según memoria de actuación para el año 2025 de CÁRITAS PARROQUIAL DE SANT ANTONI, se prevé el proyecto “Atención integral a personas en situación de exclusión social en Sant Antoni de Portmany” con los siguientes objetivos:

- *Cubrir las necesidades básicas urgentes en las mejores condiciones y a la mayor brevedad posible: alimentación, ropa, higiene.*
- *Ofrecer un entorno de protección, socialización y apoyo.*
- *Proporcionar acompañamiento y herramientas para la elaboración de los proyectos vitales de las personas.*
- *Facilitar el acceso a los servicios básicos de la comunidad.*

Siendo los destinatarios del proyecto, según proyecto presentado:

“Los servicios que gestionamos tratan de dar respuesta a una situación que afecta a un número importante de la población, familias y personas que no alcanzan con sus propios recursos a cubrir sus necesidades básicas y, en ocasiones, son expulsados del sistema (vivienda, empleo, etc.). Asimismo, algunos de nuestros usuarios presentan problemas de alcoholismo u otras adicciones, son personas con elevado índice de patologías mentales y/o con importantes problemas de acceso a los recursos sanitarios y sociales”.

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

Servicio de atención a personas sin hogar

Nuestro trabajo incorpora acciones específicas para evitar el aislamiento que sufren las personas en situación de sinhogarismo. Se busca acercar la información y acompañar en el proceso de gestión social a las personas para que conozcan sus derechos y evitar una situación de exclusión más acentuada y permanente en el tiempo. La trabajadora social inicia la intervención con los usuarios a través del conocimiento de la situación y de sus problemáticas concretas. En cada caso se ofrecen los recursos más adecuados: centro de día para desayuno y merienda, actividades comunitarias que fomentan la socialización y la conexión con el entorno o derivación a otros servicios, si fuese necesario. También en este punto se incluyen diferentes ayudas económicas directas si se



consideran necesarias como parte del proceso y plan de trabajo con el usuario. Entre estas, compras de tarjetas SIM, pago de medicación recetada por diferentes agentes de salud, tramitaciones de NIE, renovaciones de DNI o pasaportes, etc.

Servicio de Lavadoras y duchas

Se ponen a disposición de los usuarios los equipamientos y útiles necesarios para la higiene personal: dos lavadoras, una secadora, una ducha, así como los consumibles necesarios para el desarrollo del mismo (jabón, detergente, cuchillas de afeitarse, toallas, champú, gel y ropa). Estos servicios están disponibles durante tres días a la semana, con cita previa y según orden de llegada de los usuarios. Excepcionalmente también pueden utilizarse fuera de estos horarios, en caso de urgencia.

Servicio de Comedor

El comedor ofrece comidas de lunes a viernes y cenas de lunes a domingo atendiendo a una media de 15 usuarios diarios.

La cena se ofrecerá los 365 días del año.

El servicio de comida se ofrecerá del 1 de enero al 31 de mayo y del 1 de octubre al 31 de diciembre.

Reparto de Alimentos y Ropa

Es la actividad con mayor número de usuarios, concretándose en la entrega de lotes de alimentos quincenales a personas y familias, haciendo especial énfasis en las familias con hijos e hijas menores o personas dependientes a su cargo cuya situación de pobreza está afectando su desarrollo físico, emocional y educativo. Las entregas se realizan dos veces por semana para evitar las aglomeraciones de usuarios y agilizar el proceso, pero se va ajustando al volumen de usuarios.

Los lotes de entrega de alimentos se entregan a los usuarios derivados de los servicios sociales municipales de atención primaria, así como de otras organizaciones y de la propia Cáritas.

Cáritas San Antonio cuenta con una tienda solidaria en la que se entrega ropa de segunda mano de forma gratuita a las personas sin recursos, derivadas por las mismas entidades mencionadas anteriormente.

El presupuesto aportado por Cáritas Parroquial de Sant Antoni para el referido proyecto, indica que el TOTAL COSTE ANUAL del mismo asciende a la cantidad de 92.677.84€

VII.- El 27 de febrero de 2025, por acuerdo del Pleno, se aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el año 2025 (BOIB núm 29 de 6/03 /2025), donde se contempla una subvención directa con objetivo de mantener los siguientes servicios: Atención a personas sin hogar, Servicio de Lavadoras y duchas, Servicio de Comedor y Reparto de Alimentos y Ropa, con un coste previsible de 30.000,00 euros, a cargo de la partida presupuestaria 005-2310-4890011.

Dado que Cáritas parroquial Sant Antoni, reúne las condiciones para ser beneficiaria de la subvención, conforme art.7.2 de la Ordenanza general reguladora de la subvenciones del Ajuntament



de Sant Antoni de Portmany, puede solicitar directamente las subvenciones para el desarrollo de programas y actividades al Ayuntamiento. Asimismo tienen reconocida dicha atribución según art. 19 del Reglamento de las Cáritas parroquiales de la diócesis de Ibiza y Formentera.

Las actividades proyectadas por CARITAS PARROQUIAL SANT ANTONI se encuentran entre las previstas en el art. 12 del Reglamento de las Cáritas Parroquiales de la diócesis de Ibiza y Formentera.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA- Objeto del Convenio

Este convenio tiene por objeto establecer las condiciones de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Cáritas Parroquial de Sant Antoni de Portmany y formalizar la concesión de una subvención directa nominativamente prevista en el presupuesto, que tiene como fin el desarrollo del proyecto "Atención integral a personas en situación de exclusión social en Sant Antoni de Portmany" que comprende el mantenimiento de los siguientes servicios: Atención a personas sin hogar, Servicio de Lavadoras y duchas, Servicio de Comedor y Reparto de Alimentos y Ropa para el año 2025.

SEGUNDA- Aportación del Ayuntamiento

Corresponde al Ayuntamiento, según los acuerdos mencionados en los expositivos del presente convenio, aportar a Cáritas Parroquial de Sant Antoni de Portmany, para los gastos del 2025 la cantidad de: 30.000,00 € (treinta mil euros), con cargo a la partida presupuestaria 005-2310-489011.

El 27 de febrero de 2025, por acuerdo del Pleno, se aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el año 2025 (BOIB núm 29 de 6/03/2025), donde se contempla una subvención directa nominativa a CARITAS PARROQUIAL DE SANT ANTONI con objetivo de mantener los servicios de atención a personas sin hogar, servicio de lavadora y duchas, servicio de comedor y reparto de ropa en el municipio, con un coste previsible de 30.000,00 euros, a cargo de la partida presupuestaria 005-2310-489011.

El pago se realizará de la manera siguiente: una vez aprobado y firmado el convenio, se hará la entrega del 100% de la subvención por importe de 30.000,00 € (treinta mil euros).

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

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

TERCERA- Obligaciones del Beneficiario



Antes de la firma del convenio, Cáritas parroquial Sant Antoni tendrá haber presentado la siguiente documentación:

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

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

- a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de las subvenciones.*
- b) Justificar ante el órgano concedente o entidad colaboradora, si procede, el cumplimiento de los requisitos y condiciones para ser beneficiario, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinan la concesión de la subvención.*
- c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente o la entidad colaboradora, en su caso, así como cualesquiera otros de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, con la aportación de toda la información que le sea requerida en el ejercicio de estas actuaciones.*
- d) Comunicar al órgano otorgante o entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación se tendrá que efectuar como muy tarde antes de justificar la aplicación dada a los fondos recibidos.*
- e) Acreditar, antes de que se dicte la propuesta de resolución definitiva de concesión, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social. El cumplimiento de estas obligaciones se acreditará mediante la presentación de las certificaciones administrativas correspondientes. La presentación de declaración responsable sustituirá la presentación de las certificaciones mencionadas en los siguientes casos:*

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



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

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

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

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

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

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

Cáritas Parroquiales se compromete a llevar a cabo actuaciones orientadas a reducir la vulnerabilidad de las personas y familias del municipio de Sant Antoni de Portmany, tales como:

- *El comedor ofrecerá comidas de lunes a viernes y cenas de lunes a domingo atendiendo a una media de 15 usuarios diarios. La cena se ofrecerá los 365 días del año. Y El servicio de comida se ofrecerá del 1 de enero al 31 de mayo y del 1 de octubre al 31 de diciembre.*
- *Ofrecer el servicio de comedor a las 13: 00 horas y el servicio de cenas a las 19.00 horas.*
- *Mantener abierto el salón de día ofreciendo desayunos de lunes a viernes de 10:00h. a 13:00h.*
- *Mantener el servicio de lavadoras y duchas los martes de 10:00h. a 12:30 h. y los jueves y sábados de 16:00h. a 18:30 h.*
- *Mantener el servicio de entrega de alimentos, con cita previa, los miércoles y viernes de 10:00h. a 12:00 h.*
- *Mantener abierta la tienda de de ropa de lunes a viernes de 10:30h. a 13:00h. y martes y jueves de 17:30h. a 19:00 h.*
- *Mantener el servicio de atención a personas sin hogar, con cita previa.*
- *Publicitar las actuaciones realizadas en colaboración con el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.*

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

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

1. El plazo de presentación de la justificación económica será como fecha límite el 15 de febrero de 2026.



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

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

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

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

2. Para la justificación de la subvención se deberá presentar la siguiente documentación, con el alcance que se indica, conforme al art. 72 del Reglamento General de subvenciones:

- *Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.*
- *Memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá:*

a) Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

b) Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y, en su caso, la documentación acreditativa del pago, lo anterior por un importe igual o superior a la aportación establecida en el presente Convenio (incluido el IVA o excluido en caso de ser una Entidad exenta de este impuesto), ello sin perjuicio de la facultad de comprobación del resto de facturas que el Ayuntamiento de Sant Antoni considere oportuno requerir de aportación posterior, de conformidad con el art. 72.3 del Reglamento general de subvenciones.

c) Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

d) Los tres presupuestos que, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley General de Subvenciones, deba de haber solicitado el beneficiario.

f) En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como de los intereses derivados de los mismos.

Todos los justificantes presentados tienen que corresponder a actividades realizadas en el periodo 2025.

Conforme al artículo 30.3 de la Ley General de Subvenciones dispone que “Los gastos se acreditarán mediante facturas y otros documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en los términos establecidos reglamentariamente. La acreditación de los gastos también podrá efectuarse mediante facturas



electrónicas, siempre que cumplan los requisitos exigidos para su aceptación en el ámbito tributario. Reglamentariamente, se establecerá un sistema de validación y estampillado de justificantes de gasto que permita el control de la concurrencia de subvenciones.”

- *Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Administración Autonómica. (ATIB)*
- *Memoria anual de las actividades realizadas por Cáritas con población del municipio de Sant Antoni de Portmany durante el año 2025.*
- *Documentación justificativa de la publicidad realizada en virtud de la colaboración y la aportación del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany según cláusula Quinta. 1 del presente convenio.*

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

QUINTA: Publicidad

1. Obligaciones de publicidad del beneficiario:

De conformidad con el art. 12 de la Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany:

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

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

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

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

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

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

2. Publicidad por parte del Órgano concedente.

El órgano otorgante publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su portal de transparencia las subvenciones concedidas con expresión de la convocatoria, el crédito presupuestario al que se imputan, beneficiario, cantidad concedida y finalidad o finalidades de la subvención.



No será necesaria la publicación en el tablón de anuncios cuando la subvención tenga asignación nominativa en los Presupuestos Municipales. Pero sí que será obligatoria su publicación en el portal de transparencia.

En honor de promover la transparencia y colaborar en la lucha contra el fraude de subvenciones y ayudas públicas, el Ayuntamiento suministrará la información estipulada en el artículo 20 de la Ley 38 /2003 General de Subvenciones a la Base de datos Nacional de Subvenciones.

SEXTA: Vigencia

Este convenio entra en vigor el mismo día de la firma del mismo y su vigencia se extiende hasta el 15 de junio de 2026, y la fecha de finalización de la justificación será del 15 de febrero de 2026, sin perjuicio de entenderse que, conforme al art. 2.1 b) el mismo comprende las actividades del proyecto que ya se hayan realizado desde el 1 de enero de 2025.

El presente convenio no es prorrogable y no supone compromiso ni vincula al Órgano otorgante de la subvención para futuros ejercicios.

SÉPTIMA: Normativa aplicable.

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

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

OCTAVA: Obligaciones respecto a la gestión de los servicios de Lavandería y Duchas

Cáritas Parroquiales se compromete a mantener la gestión de los servicios de Lavandería y Duchas del modo siguiente:

- *Servicio de Duchas y Lavadoras abierto, al menos, dos horas, tres días por semana, existiendo también la posibilidad de su utilización en caso de urgencia cuando se disponga de responsable operativo.*

NOVENA: Obligaciones respecto a la gestión de los servicios

Cáritas parroquial San Antoni se compromete a mantener la gestión de los servicios :

- *Atención a personas sin hogar.*
- *Servicio de Lavadoras y duchas*
- *Servicio de Comedor*
- *Reparto de Alimentos y Ropa*



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

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

- *Una Trabajadora Social .*
- *Una persona voluntaria encargada de Duchas y Lavadoras*
- *Una persona voluntaria encargada de Comedor*
- *Una persona voluntaria encargada de Salón*

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

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

DUODÉCIMA: Reintegro

Causas y procedimiento de reintegro/revocación de la subvención

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

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

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

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

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



95-99%

0%

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

DECIMOTERCERA: Modificación.

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

DECIMOCUARTA: Resolución del convenio

El convenio se resolverá si se producen las causas siguientes:

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

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

DECIMOQUINTA: Protección de datos de carácter personal.

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

DECIMOSEXTA: Comisión de seguimiento.

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

DECIMOSÉPTIMA: Jurisdicción y aforamiento



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

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2640 de 26 de mayo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 30 de mayo de 2025.

ACUERDO:

Primero: Aprobar el convenio mediante el otorgamiento de subvención directa del acuerdo de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y *Cáritas Parroquiales Sant Antoni* en materia de Servicios Sociales, para la atención de las personas en riesgo o situación de exclusión social, para el año 2025.

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

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

Cuarto: Publicar el convenio entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Cáritas Parroquiales Sant Antoni para el año 2025 y en la Base Nacional de Datos de Subvenciones.

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

Votación y acuerdo:

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

20. Expedient 4952/2022. Resolució del Conveni de col·laboració amb l'IES Sa Serra.

Hechos y fundamentos de derecho:

Primero. En fecha 22 de enero de 2025, se recibe, mediante registro electrónico 2025-E-RE-1000 presentado por DAVID CARDONA SOLER, como director del IES SA SERRA, una solicitud de resolución anticipada del convenio debido a la imposibilidad material o legal de cumplir con las obligaciones derivadas del convenio.



Segundo. En fecha 20 de mayo de 2025 se dicta Providencia por el concejal delegado de Deportes en la que se dispone que dada la instancia presentada por el propio beneficiario, se inicien los trámites para la resolución anticipada del convenio.

Tercero. En fecha 26 de mayo de 2025 se incorpora al expediente informe técnico por parte de la responsable técnica de deportes en el que se informa favorablemente la resolución del convenio de colaboración.

Cuarto. En fecha 28 de mayo de 2025 se emite informe jurídico por el Técnico de la Administración General.

Quinto. Consta modelo de documento de resolución a suscribir entre las partes, debidamente diligenciado.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2769 de 30 de mayo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de junio de 2025.

ACUERDO:

Primero. Declarar la concurrencia de causa de resolución del convenio descrito en los antecedentes por imposibilidad material o legal de cumplir con las obligaciones derivadas del mismo.

Segundo. Entender resuelto de mutuo acuerdo el convenio administrativo suscrito en fecha 21 de diciembre de 2022 entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y el IES Sa Serra por la causa descrita en el artículo octavo del mismo, consistente en la imposibilidad material o legal de cumplir con las obligaciones derivadas del convenio.

Tercero. Conforme al art. 52 de la Ley 40/2015 no hay cantidades pendientes de liquidar entre las partes, por lo que el convenio que ahora se resuelve se entiende liquidado.

Cuarto. Aprobar el documento de resolución que consta en el expediente y se adjunta a la presente resolución, facultando al Sr. Alcalde para su firma.

Quinto. Notificar al interesado el presente acuerdo con indicación de los recursos que procedan y emplazarle a los efectos de que se firme la resolución del Convenio arriba referenciado.

Sexto. Suministrar la información sobre la subvención a la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

Séptimo. Depositar la correspondiente copia de la resolución del Convenio, una vez suscrito, en el Registro Municipal de Convenios.

Octavo. Dar cuenta de este acuerdo a la Intervención de la Corporación a los efectos oportunos.

Documentos anexos:

- Anexo 10. Borrador Resolución convenio de colaboración.

Votación y acuerdo:

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



21. Expedient 10212/2024. Aprovació de la justificació del Conveni de col·laboració amb subvenció directa a la PIMEEF.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con la subvención directa instrumentalizada mediante convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la PIMEEF para el año 2024, tramitada con base en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 17/12/2024 se firmó el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la PIMEEF para la defensa de los intereses económicos, sociales y profesionales de sus asociados y de la restauración general, así como la promoción permanente del sector, realizando con este fin varias campañas, por un importe total de 16.000,00 €.

SEGUNDO.- En fecha 30/01/2024 12:57 (2024-E-RE-782), ALFONSO ROJO SERRANO con CIF /NIF [REDACTED] 4551 [REDACTED], en nombre y representación de la PIMEEF (V07103880), aportó la siguiente documentación para la justificación de la subvención:

- Memoria justificativa de las actividades realizadas.
- Certificados de la AEAT, ATIB y TGSS.
- Declaración responsable expedida por la secretaria general de la PIMEEF, María Ángeles Marí Puig ([REDACTED] 9525 [REDACTED]), manifestando que la entidad “no ha recibido otras subvenciones o ayudas de organismos públicos o privados u otros servicios que, junto con la concedida por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, superen el coste total de la actividad.”.
- Facturas justificativas de los gastos realizados durante el año 2023, por un importe total de 8.499,29 € (IVA incluido), junto con los comprobantes de pago.
- Documentación justificativa de la publicidad realizada.

TERCERO.- En fecha 26/02/2025 10:15 (2025-E-RE-3147), ALFONSO ROJO SERRANO con CIF /NIF [REDACTED] 4551 [REDACTED], en cumplimiento de la cláusula octava del referido convenio aportó la siguiente documentación para la justificación de la subvención:

- Memoria justificativa de las actividades realizadas.
- Declaración responsable expedida por la secretaria general de la PIMEEF, María Ángeles Marí Puig ([REDACTED] 9525 [REDACTED]), manifestando que la entidad “no ha recibido otras subvenciones o ayudas de organismos públicos o privados u otros servicios que, junto con la concedida por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, superen el coste total de la actividad.”.
- Certificados de la AEAT, ATIB y TGSS.



- Facturas justificativas de los gastos realizados durante el año 2024, por un importe total de 7.489,90 € (IVA incluido), junto con los comprobantes de pago.
- Documentación justificativa de la publicidad realizada.

CUARTO.- La justificación se ha presentado antes de terminar el plazo establecido en la cláusula octava del Convenio (28 de febrero de 2025).

QUINTO.- Se ha comprobado por los Servicios Económicos de la Corporación que la PIMEEF no tiene deudas con el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

SEXTO.- Consta en el expediente certificado de la ATIB, AEAT y TGSS conforme la PIMEEF (V07103880) se encuentra al corriente de sus obligaciones.

SÉPTIMO.- Habiéndose efectuado el pago de la subvención en fecha 19/12/2024 por un importe de 16.000,00 € (100% de la subvención).

OCTAVO.- Visto que los gastos ejecutados son por un importe inferior al presupuesto de la actividad subvencionada y de conformidad con los siguientes preceptos:

El artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones enumera las causas de reintegro de las cantidades percibidas de la subvención estableciendo, en el apartado tercero, que *“en el supuesto contemplado en el apartado 3 del artículo 19 de esta ley procederá el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad subvencionada, así como la exigencia del interés de demora correspondiente.”*

Este artículo 19.3 de la misma ley contempla que *“El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.”*

El artículo 34 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones establece que:

“Cuando se produzca exceso de las subvenciones percibidas de distintas Entidades públicas respecto del coste del proyecto o actividad, y aquéllas fueran compatibles entre sí, el beneficiario deberá reintegrar el exceso junto con los intereses de demora, uniendo las cartas de pago a la correspondiente justificación. El reintegro del exceso se hará a favor de las Entidades concedentes en proporción a las subvenciones concedidas por cada una de ellas.

No obstante, cuando sea la Administración la que advierta el exceso de financiación, exigirá el reintegro por el importe total del exceso, hasta el límite de la subvención otorgada por ella.”

Respecto a los créditos a reintegrar, el artículo 38.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones establece que: *“El interés de demora aplicable en materia de subvenciones será el interés legal del dinero incrementado en un 25 por ciento, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado establezca otro diferente.”*



NOVENO.- Visto que el día 08/04/2025 la entidad beneficiaria efectúa el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad subvencionada más los intereses de demora correspondientes por importe de 10,95 €, constando el justificante de pago en el presente expediente.

DÉCIMO.- Visto que en fecha 21/04/2025, se personan en las oficinas del Ayuntamiento y libran las siguientes facturas originales que se aplican a la presente subvención:

N.º de Factura	Titular	Concepto	Importe	Importe aplicado a la subvención	% de aplicación
PB-114 /2023	LUZ IMPRESIÓN, S.L.	Pintxa Sant Antoni 2023	2.976,60 €	2.976,60 €	100%
PB-115 /2023	LUZ IMPRESIÓN, S.L.	Restaurat 2023	3.472,70 €	3.472,70 €	100%
MW-197 /2023	ONMENU IBIZA, S.L.	Sant Antoni Gastronomic 2023	2.049,99 €	2.049,99 €	100%
PB-115 /2024	LUZ IMPRESIÓN, S.L.	Restaurat 2024	2.964,50 €	2.964,50 €	100%
PB-116 /2024	LUZ IMPRESIÓN, S.L.	Pintxa Sant Antoni 2024	2.032,80 €	2.032,80 €	100%
MW-198 /2024	ONMENU IBIZA, S.L.	Sant Antoni Gastronomic 2023	2.492,60 €	2.492,60 €	100%
Total			15.989,19 €	15.989,19 €	

UNDÉCIMO.- Siendo que con fecha 30/04/2025 se emite informe de fiscalización por parte de la interventora accidental mediante el que se hace constar que se devuelve el expediente por el siguiente motivo:

“No s'ha incorporat a l'expedient el següent document: "Declaració responsable signada pel president/a de l'entitat i expedida pel secretari/a, relativa a la veracitat de les dades incloses en la justificació" (Clàusula Vuitena apartat 1).

Con el siguiente efecto:

Se devuelve el Expediente para subsanación de errores o, en su caso, aportación de los documentos preceptivos.”



DUODÉCIMO.- Considerando que con fecha 27/05/2025 se aporta la mencionada declaración responsable relativa a la veracidad de los datos incluidos en la justificación, debidamente firmada por el presidente de la entidad y expedida por la secretaria, a través del registro de entrada núm. 2025-E-RE-10367.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

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

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

De conformidad con lo que establece el artículo 175 de Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdo, a la Junta de Gobierno Local, al ser el órgano competente para la comprobación de la justificación conforme al art. 84.1 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38 /2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2728 de 29 de mayo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de junio de 2025.

ACUERDO:



PRIMERO.- APROBAR la justificación del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y la Federación de empresarios de Petita i Mitjana Empresa d'Eivissa i Formentera por importe de 15.989,19 €.

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

TERCERO.- NOTIFICAR este acuerdo a la entidad interesada.

Votación y acuerdo:

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

22. Expedient 13690/2024. Justificació subvenció Volta a Eivissa en Mountain Bike 2024.

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO.- En fecha 13/12/2024 se firmó el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y el Club Esportiu Ibizasport para colaborar en la organización del siguiente evento turístico-deportivo: "XXIII Vuelta a Ibiza en mountain bike Sco# by Shimano 2024", por un importe total de 40.000,00 €.

SEGUNDO.- En fecha 14/03/2025 00:30 (2025-E-RE-4217), el presidente del CLUB ESPORTIU IBIZASPORT (G16642274), JUAN JOSE PLANELLS SAEZ con CIF/NIF [REDACTED] 4900 [REDACTED], en cumplimiento de la cláusula séptima del referido convenio, aportó la siguiente documentación para la justificación de la subvención:

- Memoria justificativa de las actividades realizadas.
- Memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas.
- Facturas justificativas de los gastos realizados, por un importe total de 289.054,75 € (IVA incluido), junto con los comprobantes de pago.
- Certificados de estar al corriente de pago con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Agencia Tributaria de las Illes Balears.
- Declaración responsable expedida por el secretario, Francisco Jose Serrano Cardona, y firmada por el presidente de la entidad, Juan Jose Planells Sáez, manifestando que el gasto por el que se concedió la subvención se ha realizado en su totalidad y la veracidad de los datos incluidos en la justificación.
- Declaración responsable expedida por el secretario y firmada por el presidente de la entidad, efectuando una relación detallada de otros ingresos y subvenciones recibidas por el mismo proyecto (Vuelta a Ibiza en mountain bike 2024).

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



CUARTO.- Se ha comprobado por los Servicios Económicos de la Corporación que la Cooperativa Agrícola de Sant Antoni de Portmany no tiene deudas con el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

QUINTO.- Consta en el expediente certificado de la ATIB, AEAT y TGSS conforme el CLUB ESPORTIU IBIZASPORT (G16642274) se encuentra al corriente de sus obligaciones.

SEXTO.- Habiéndose efectuado el pago de la subvención en fecha 17/12/2024 por un importe de 40.000,00 € (100% de la subvención).

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

OCTAVO.- Visto que en fecha 16/05/2025, se personan en las oficinas del Ayuntamiento y libran las siguientes facturas originales que se aplican a la presente subvención:

N.º de Factura	Titular	Concepto	Importe	Importe aplicado a la subvención	% de aplicación
11143	Galen o	Ambulancias	8.517,50 €	8.517,50 €	100%
A117/2024	Elitec hip	Cronometraje	6.809,21 €	6.809,21 €	100%
243010484	Gobik	Maillots participantes	1.919,36 €	1.919,36 €	100%
243010471	Gobik	Maillots participantes	2.023,56 €	2.023,56 €	100%
243010484	Gobik	Maillots participantes	3.372,68 €	3.372,68 €	100%
243010484	Gobik	Maillots participantes	2.000,00 €	2.000,00 €	100%
243010484	Gobik	Maillots participantes	5.300,00 €	5.300,00 €	100%
241765	Runnek	Medallas, botelleros y mochilas	7.695,60 €	7.695,60 €	100%
V2C300001488	Helvetia	Seguros Accidentes	3.100,00 €	2.362,09 €	76,20%
Total			40.737,91 €	40.000,00 €	

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO



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

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

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

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

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

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

De conformidad con lo que establece el artículo 175 de Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdo, a la Junta de Gobierno Local, al ser el órgano competente para la comprobación de la justificación conforme al art. 84.1 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38 /2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2754 de 30 de mayo de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de junio de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO.- APROBAR la justificación del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y el CLUB ESPORTIU IBIZASPORT por importe de 40.000,00 €.

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

TERCERO.- NOTIFICAR este acuerdo a la entidad interesada.

Votación y acuerdo:

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



23. Expedient 490/2024. Resolució en procediment sancionador per infracció a l'Ordenança Municipal reguladora del soroll i les vibracions de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany - PORTES OBERTES.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el procedimiento sancionador relativo a una infracción de la Ordenanza Municipal reguladora del ruido y las vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tramitado a ROMI BEACH SHOW SL con CIF: B87556346, con número de exp 490/2024, y con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 18/02/2025, mediante Decreto nº 2025-0593, fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, mediante el cual se imputaba a ROMI BEACH SHOW SL con CIF: B87556346, la comisión de una infracción a la Ordenanza Municipal reguladora del ruido y las vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, sobre la base de los siguientes hechos:

"En fecha 12/09/2023 a las 05:45 horas, realizando acciones propias del servicio, los agentes denunciadores, se personaban en el establecimiento denunciado, por varias quejas vecinales telefónicas y por comparecencia en dependencias policiales de algún vecino de la misma finca del establecimiento denunciado. Que el establecimiento en cuestión, se encontraba abierto al público, excediendo la hora de cierre correspondiente a la licencia que posee, siendo de café concierto, en plena actividad comercial, entrando y saliendo clientes continuamente. Que el ruido musical trascendía desde el interior del establecimiento a la vía pública, siendo perfectamente audible desde la misma playa de Caló des Moro, situada a más de cien metros de distancia. **Que el establecimiento tenía varias puertas abiertas, por donde trascendía la música al exterior**, habiendo aproximadamente en la terraza del establecimiento unas cincuenta personas consumiendo bebidas, bailando cantando y riendo. Que en el interior del establecimiento había aproximadamente unas cien personas, consumiendo bebidas y bailando, siendo amenizados por música reproducida, por un disc jockey. Que ante la presencia policía el personas de seguridad cierra todas las puertas y ventanas, aun y así la música era totalmente audible desde la vía pública a más de diez metros de distancias, siendo al parecer de los agentes causa de molesta vecinal. Que en el lugar se persona un vecino e increpa y discute con el responsable del establecimiento, el cual se identifica como denunciado en la presente denuncia. (Acta 23/868)".

SEGUNDO. El día 18/02/2025 (RES 2025-S-RE-2163), por el órgano instructor se puso a disposición del interesado la notificación electrónica del inicio del procedimiento sancionador, donde se informaba al mismo que, con arreglo a los artículos 73.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, disponía de un plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la recepción de la notificación, para formular alegaciones, presentar los documentos que estimase convenientes para su defensa y consultar el expediente administrativo, así como proponer la práctica de las pruebas que considere pertinentes, advirtiéndose que, de no efectuar alegaciones en dicho plazo, y al contenerse en el acuerdo de inicio un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, dicho acuerdo sería considerado como propuesta de resolución, de acuerdo con lo que dictamina el artículo 64.2.f) de la citada Ley 39 /2015. Asimismo, se practicaron de oficio, al amparo de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 39



/2015, las actuaciones que se consideraron necesarias para el examen de los hechos, recabando los datos e informaciones relevantes para determinar la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.

De acuerdo con el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común, se entendió rechazada la misma al haber transcurrido 10 días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se hubiera accedido a su contenido, entendiéndose cumplida la obligación de notificar al haberse puesto a su disposición la notificación en la sede electrónica del Ayuntamiento o en la dirección electrónica habilitada única, continuándose con la tramitación del procedimiento.

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

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

SEGUNDO.- En cuanto a prescindir del trámite de audiencia

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

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

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

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

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



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

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

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

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

- En fecha 12/09/2023 a las 05:45 horas, realizando acciones propias del servicio, los agentes denunciantes, se personaron en el establecimiento denunciado, por varias quejas vecinales telefónicas y por comparecencia en dependencias policiales de algún vecino de la misma finca del establecimiento denunciado. Que el establecimiento en cuestión, se encontraba abierto al público, excediendo la hora de cierre correspondiente a la licencia que posee, siendo de café concierto, en plena actividad comercial, entrando y saliendo clientes continuamente. Que el ruido musical trascendía desde el interior del establecimiento a la vía pública, siendo perfectamente audible desde la misma playa de Caló des Moro, situada a más de cien metros de distancia. **Que el establecimiento tenía varias puertas abiertas, por donde trascendía la música al exterior**, habiendo aproximadamente en la terraza del establecimiento unas cincuenta personas consumiendo bebidas, bailando cantando y riendo. Que en el interior del establecimiento había aproximadamente unas cien personas, consumiendo bebidas y bailando, siendo amenizados por música reproducida, por un disc jockey. Que ante la presencia policía el personal de seguridad cerró todas las puertas y ventanas, aun y así la música era totalmente audible desde la vía pública a más de diez metros de distancia, siendo al parecer de los agentes causa de molesta vecinal. Que en el lugar se persona un vecino e increpa y discute con el responsable del establecimiento, el cual se identifica como denunciado en la presente denuncia.

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

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



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

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

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

QUINTO.- En cuanto a la sanción que se propone

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), la graduación de la sanción considerará especialmente los siguientes criterios:

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

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

- Las circunstancias de la persona responsable.



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

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

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

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

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



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

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

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

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

DOLO (INTENCIONALIDAD)

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

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

- Acta 23/868: Que al local, con las puertas abiertas, entra y sale constantemente gente (continuamente).

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

NOCTURNIDAD

Por último, en lo que se refiere a especificar los criterios de graduación de la sanción, resulta que los hechos se produjeron en horario nocturno, tal y como se establece en el artículo 7 de la Ordenanza municipal del Ruido y las Vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany cuando señala lo siguiente: *«A efectos de la aplicación de esta Ordenanza, se considera período de tiempo diurno,*



de las 8.00 a las 20.00 horas; período de tiempo vespertino, de las 20.00 a las 23.00 horas, y período de tiempo nocturno, de las 23.00 a las 8.00 horas. En estos periodos se aplicarán los índices acústicos *Ld, Le y Ln, respectivamente*». De este modo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56.3 de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Islas Baleares, debe valorarse a la hora de graduar la sanción que los hechos se produjeran en horario nocturno.

APLICACIÓN DE LAS ANTERIORES CIRCUNSTANCIAS

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

PROPUESTA DE SANCIÓN

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

1. Una sanción de SEIS MIL QUINIENTOS EUROS (6.500,00€) por LA INFRACCIÓN GRAVE cometida por la realización de la actividad con las puertas abiertas. (Art.56.1 b) 1Ley 1/2007).**

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2712 de 28 de mayo de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO. Imponer a ROMI BEACH SHOW SL con CIF: B87556346, la multa de **SEIS MIL QUINIENTOS EUROS (6.500,00€)** por la infracción a la que se refiere el reseñado expediente sancionador.

SEGUNDO. Aprobar, una vez sea ejecutiva la resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de **SEIS MIL QUINIENTOS EUROS (6.500,00€)** relativa al importe de la sanción aquí impuesta y dar traslado de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

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

Votación y acuerdo:

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

24. Expedient 5628/2024. -Estimació de recurs potestatiu de reposició interposat contra resolució de denegació de renovació d'Ocupacion de via pública per no concòrrer motius per denegar.



Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente número 5628/2024, instruido a instancia del señor Guillermo Antonio Molina con DNI número **4095***, actuando en representación de la entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS, SL con CIF número B05478623, solicitando ante este Ayuntamiento la renovación del permiso de ocupación de la vía pública para el establecimiento denominado XDXT con emplazamiento en la calle Progreso número 54, de este municipio, denegada como ha sido mediante Decreto 1495 de 14 de abril de 2025, e interpuesto como ha sido recurso de reposición contra el referido Decreto, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con registro de entrada electrónico número 5655 y 5657 de fecha 3 de abril de 2025, el interesado presenta declaración responsable de renovación del permiso de ocupación de la vía pública para el establecimiento denominado XDXT con emplazamiento en la calle Progreso número 54, de este municipio.

Segundo.- En fecha 14 de abril de 2025, se dicta Decreto 1495 por el que se deniega a la entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS, SL, la renovación del permiso de ocupación de la vía pública, para el ejercicio 2025, para el establecimiento denominado XDXT con emplazamiento en la calle Progreso número 54, de este municipio, con motivo en que examinados los archivos municipales, se comprueba que la entidad titular, en el año anterior a la solicitud, tiene tres sanciones graves, 1 muy grave y otra leve en el expediente sancionador número 3921/2023 por Incumplimiento de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de Instalación, Acceso y Ejercicio de Actividades en las Illes Balears, firmes en vía administrativa, por tanto, no cumple con los requisitos establecidos en la actual Ordenanza municipal reguladora de la ocupación de la vía pública. El referido Decreto se notifica al interesado en fecha 14 de abril de 2025.

Tercero.- En fecha 30 de abril de 2025, dentro del plazo legal concedido al efecto, el señor Guillermo Antonio Molina con DNI núm. ***0956** interpone recurso potestativo de reposición en nombre y representación de la entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. con CIF núm. B05478623 invocando que no obran infracciones graves en los doce meses anteriores a la solicitud.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I- Fundamentos Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. La notificación de la resolución recurrida, esto es, **Decreto 1495 de 14 de abril de 2025** se realiza en fecha 14 de abril de 2025 y el recurso que aquí nos ocupa fue interpuesto en fecha 30 de abril de 2025 todo ello dentro del plazo legalmente prevenido.

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

Tercero.- El órgano competente para la resolución del presente recurso es la Junta de Gobierno Local en virtud de las competencias delegadas mediante Decreto número 2222 de 25 de junio de 2023.



II- Fundamentos Jurídico-materiales

Primero.- En cuanto a los motivos de oposición invocados por el recurrente.

El interesado invoca nulidad de pleno derecho de la resolución recurrida en virtud de que en la referida se aplica una sanción administrativa dictada respecto de la que ya han transcurrido más de doce meses desde la solicitud de renovación de la ocupación de la vía pública y por tanto no concurre el motivo de denegación invocado.

El motivo se estima por lo que se vendrá a exponer a continuación.

Que como se indica en la resolución recurrida, el artículo 10.12 de la Ordenanza municipal de ocupación de la vía pública (BOIB número 139, de 9 de octubre de 2021), que dice literalmente;

“Artículo 10. Denegaciones

Las resoluciones denegatorias de solicitudes de licencia se harán de forma razonada y motivada, fundamentadas en alguno de los siguientes motivos que se graduarán y valorarán por los servicios técnicos municipales:

...

12. Por la existencia de dos o más sanciones graves y/o muy graves firmes en vía administrativa en procedimientos sancionadores cursados por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en los doce meses anteriores a la solicitud de licencia de ocupación de la vía pública, o bien se observe una conducta infractora grave en el titular de la actividad. Se entenderá por conducta infractora grave, la acumulación de denuncias por infracción grave y/o muy grave en materia de ruido y vibraciones, de convivencia, de residuos y limpieza viaria, de horarios, de publicidad dinámica, de ocupación de la vía pública, de venta de bebidas alcohólicas y de seguridad ciudadana. ”

Examinados los archivos municipales se comprueba que el expediente 3921/2023 sancionador en materia de actividades fue resuelto mediante Acuerdo de Junta dictado en el es de fecha 4 de enero de 2025 por el que se declara a la recurrente responsable de la comisión de las siguientes infracciones:

- Infracción grave por ejercicio por carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad musical y/o emisión de ruido a través de televisores 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.
- Infracción grave por carencia de seguro para la actividad prevista al artículo 103.1 apartado e) de la Ley 7/2013 de 26 de noviembre.
- Infracción grave por defecto de señalización de los extintores prevista al artículo 103.1 apartado k) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre
- Infracción muy grave por ocupación de la vía pública sin título habilitante para ello según artículo 55 apartado 6 de la Ordenanza Municipal de ocupación de la vía pública.
- Infracción leve por falta de documentación preceptiva de la actividad en el establecimiento en el momento de la inspección) artículo 102.1 apartado c) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre.



Esta resolución se notifica en fecha 4 de enero de 2025 cual adquiere firmeza en fecha 4 de febrero de 2025 y la solicitud de que la solicitud de renovación de la ocupación de la vía pública se realiza en fecha 3 de abril de 2025, por lo que para entonces ya habían transcurrido los doce meses previstos en el artículo 10.12 de la referida Ordenanza y por tanto procede valorar que no concurren impedimentos técnicos para la renovación solicitada.

En consecuencia, dado que ha transcurrido más de un año desde que la sanción adquirió firmeza en vía administrativa, sin que en dicho período se haya producido causa alguna que interrumpa los efectos del cómputo del plazo, no resulta de aplicación ninguna causa impeditiva que obste a la renovación solicitada.

Por todo ello, y en aplicación del principio de legalidad y del criterio de proporcionalidad, procede estimar la solicitud presentada y en consecuencia reponer y anular la resolución recurrida y reconocer y declarar la renovación la ocupación de la vía pública para el ejercicio 2025 a la recurrente en idénticos términos previstos en el Decreto núm. 2044 de 1 de julio de 2024.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2620 de 23 de mayo de 2025.

ACUERDO:

Primero.- ESTIMAR ÍNTEGRAMENTE el recurso de reposición interpuesto por el señor Guillermo Antonio Molina con DNI núm. ***0956** en nombre y representación de la entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. con CIF núm. B05478623, contra el Decreto 1495 de 14 de abril de 2025 todo ello según motivación contenida en el fundamento jurídico material primero del presente escrito.

Segundo.- ANULAR la resolución recurrida esto es el Decreto 1495 de 14 de abril de 2025 y dictar otra con el siguiente contenido.

“A- RENOVAR a la entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS, SL, para el ejercicio 2025, **el permiso de ocupación de la vía pública con mesas y sillas, para 6 m² de ocupación, que fue otorgado mediante Decreto núm. 2044 de 1 de julio de 2024** para el establecimiento denominado CAFE BAR XDXT con emplazamiento en la calle Progreso número 54, de este municipio, condicionado al respecto de las condiciones que motivaron el otorgamiento de la ocupación de la vía pública para el ejercicio 2024 recogidas en el Decreto núm. 2044 de 1 de julio de 2024.

B- ADVERTIR que el Ayuntamiento se reserva la facultad de modificar, revocar o suspender temporalmente o denegar la licencia concedida sin derecho a ninguna compensación, por motivos de interés general, realización de actos públicos o institucionales, seguridad, obras, ordenación del espacio urbano o del tránsito o cualquier otra causa justificada.

C- APROBAR la siguiente liquidación:

Núm. de liquidación	Tipos de ingreso	Importe
202504675	Tasa por ocupación de la vía pública	213,60 €



D- DAR TRASLADO del siguiente acuerdo a la parte interesada con la expresión de los recursos procedentes.

Tercero.- NOTIFICAR la presente resolución a los interesados, con indicación de los recursos procedentes.

Votación y acuerdo:

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

25. Expedient 2809/2025. Desestimació Recurs de Reposició contra les liquidacions 202101487, 202101128 i 202101624 de TOVP.

Hechos y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES

Primero. Mediante registro de entrada núm. 2025-E-RE-9400 de fecha 15/05/2025 10:39, fue presentada por César Mayol Serra, con NIF [REDACTED] 5796 [REDACTED] en representación de Sinergia Operaciones S. L., con NIF B16557720, Recurso de Reposición, de acuerdo con el art. 115.2 de la Ley 39/2015, en materia tributaria contra las liquidaciones 202101487, 202101128 i 202101624, creadas en concepto de tasa por ocupación de vía pública (TOVP), en relación al expediente 6172/2017 por importe total de 798 €.

Segundo. La empresa solicitante argumenta que no solicitó ni autorizó la ocupación de vía pública objeto de las liquidaciones antes mencionadas.

Tercero. Se adjunta el informe suscrito por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 20/05/2025 que, en síntesis explica que la constructora ARSANFE EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.U., actuó en nombre y por encargo de la promotora, Sinergia Operaciones S.L., que es la responsable del pago de dichas liquidaciones. Además, se aclara que la constructora realiza las obras y las solicitudes en cumplimiento de un contrato y que, en base a la Ordenanza municipal reguladora de la tasa por ocupación de vía pública y la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación la responsabilidad tributaria y, recae en la promotora, no en la constructora. Concluye que las liquidaciones son correctas y corresponden a la entidad promotora, Sinergia Operaciones S.L.

Tercero. - En base al artículo 26.3 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.

“Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo, el servicio público, la actividad administrativa o el derecho a la utilización o aprovechamiento del dominio público no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente”.

- En base al artículo 12 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasa y Precios Públicos.

“Procederá la devolución de las tasas que se hubieran exigido, cuando no se realice su hecho imponible por causas no imputables al sujeto pasivo”.



LEGISLACIÓN APLICABLE

- La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- El artículo 21.1.f) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasa y Precios Públicos.- Ordenanza municipal reguladora de la Tasa de Ocupación de Vía Pública.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2593 de 22 de mayo de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO. Desestimar el Recurso de Reposición presentado solicitando la devolución del importe de las liquidaciones 202101487, 202101128 i 202101624, creadas en concepto de TOVP.

SEGUNDO. Notificar la resolución a la parte interesada.

Documentos anexos:

- Anexo 11. INFORME JURÍDICO

Votación y acuerdo:

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

26. Expedient 6966/2025. Desestimació del recurs de reposició contra la provisió de constrenyiment.

Hechos y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES

Primero. Con registro de entrada 2025-E-RE-7356 de fecha 25 de abril de 2025, fue presentado por [REDACTED] con NIF [REDACTED] 3511 [REDACTED] en representación de [REDACTED], con NIF [REDACTED] 0966 [REDACTED] recurso de reposición contra la carta de pago con referencia n.º [REDACTED] identificación [REDACTED], documento n.º 55204649, por importe de 45.144,00 €.

Las alegaciones presentadas se resumen en:



- Se solicita la nulidad de la notificación tributaria por infracción de lo dispuesto en el artículo 167 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria. Esta alegación se manifiesta que [REDACTED] no es la obligada tributaria porque no se ha dirigido contra ella ningún procedimiento administrativo de infracción urbanística. Así mismo se alega también que la carta de pago notificada incumple el artículo 167 de la Ley General Tributaria en cuanto a lo referido a la providencia de apremio.

- Se solicita la nulidad de la carta de pago por infracción del artículo 100 de la Ley 39/2015 de procedimiento administrativo común en relación con los artículos 39 y 1852 de la Ley General Tributaria, todos ellos con relación con el artículo 130.1 del código penal (por analogía y subsidiariedad), refiriéndose a la intransmisibilidad a terceros de la responsabilidad del actor de un delito o infracción administrativa.

La notificación de la carta de pago a la que se refiere el recurrente, que en realidad se trata de la providencia de apremio y no de una carta de pago, se realizó el 26 de marzo de 2025, por lo que el recurso de reposición se ha presentado dentro del plazo de un mes establecido en el artículo 14.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legisla2/2004, de 5 de marzo.

Segundo. Referente a la solicitud de nulidad de la notificación tributaria, cabe decir que el artículo 167 de la Ley 58/2023, de 17 de diciembre, general tributaria establece como se iniciará el procedimiento de apremio.

“Artículo 167. Iniciación del procedimiento de apremio.

1. El procedimiento de apremio se iniciará mediante providencia notificada al obligado tributario en la que se identificará la deuda pendiente, se liquidarán los recargos a los que se refiere el artículo 28 de esta ley y se le requerirá para que efectúe el pago.

2. La providencia de apremio será título suficiente para iniciar el procedimiento de apremio y tendrá la misma fuerza ejecutiva que la sentencia judicial para proceder contra los bienes y derechos de los obligados tributarios.

3. Contra la providencia de apremio sólo serán admisibles los siguientes motivos de oposición:

a) Extinción total de la deuda o prescripción del derecho a exigir el pago.

b) Solicitud de aplazamiento, fraccionamiento o compensación en período voluntario y otras causas de suspensión del procedimiento de recaudación.

c) Falta de notificación de la liquidación.

d) Anulación de la liquidación.

e) Error u omisión en el contenido de la providencia de apremio que impida la identificación del deudor o de la deuda apremiada.

4. Si el obligado tributario no efectuara el pago dentro del plazo al que se refiere el apartado 5 del artículo 62 de esta ley, se procederá al embargo de sus bienes, advirtiéndose así en la providencia de apremio.”



Referente a la alegación de que la Sra. [REDACTED] no es la obligada tributaria. Consta que en el expediente 5614/2023 sancionador por infracción urbanística mediante el Decreto 2023-3309 se inició expediente sancionador a la Sra. [REDACTED], y en mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de febrero de 2024 se impuso a la Sra. [REDACTED] multa económica de importe 41.040,00 euros, por tanto la Sra. [REDACTED] es la obligada tributaria.

En el mismo sentido informa la Técnica de Administración General de este Ayuntamiento en su informe de fecha 15 de mayo de 2025. CSV: [REDACTED]

Referente a la alegación de que la carta de pago notificada no cumple con el artículo 167 de la LGT. Se comprueba el documento al que se hace referencia en el recurso resulta que no se trata de una carta de pago, sino de una providencia de apremio datada el 17 de marzo de 2025, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en el artículo 167 de la LGT: se trata de una providencia de apremio, se identifica la deuda pendiente, se liquidan los recargos a los que se refiere el artículo 28 de la LGT y se requiere para que se efectúe el pago. La providencia fue notificada a la Sra. [REDACTED] el 26 de marzo de 2025.

Tercero. Referente a la segunda alegación donde se manifiesta la intransmisibilidad a terceros de la responsabilidad del actor de un delito o infracción administrativa, cabe destacar que esta alegación no cumple con lo dispuesto en el artículo 167 de la LGT en cuanto a motivos de oposición admisibles contra la providencia de apremio.

Visto el antecedente segundo en el que se desprende que la Sra. [REDACTED] es la obligada tributaria, queda de manifiesto que no ha habido transmisión de la infracción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Artículo 167 de la Ley 58/2023, de 17 de diciembre, General Tributaria
- Artículo 25 del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa aprobado por Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo.
- Artículo 14 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legisla2/2004, de 5 de marzo.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2609 de 23 de mayo de 2025.

ACUERDO:

Primero. Desestimar el recurso de reposición contra la providencia de apremio por los motivos expuestos en el antecedente segundo y tercero, y por tanto denegar la nulidad de la providencia de apremio y denegar la devolución de ingresos.

Segundo. Notificar la presente resolución al recurrente.

Votación y acuerdo:

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



B) ASUNTOS DE URGENCIA

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

27. Expedient 8927/2024. Contracte d'arrendament d'una parcel·la de propietat privada situada en Av. Portmany 12 (al costat del Lidl) per a destinar-la a aparcament públic gratuït amb caràcter provisional.

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

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta de la necesidad de los vecinos del municipio de disponer de emplazamientos destinados al aparcamiento, y considerando que hay una parcela que aún no ha sido edificada, en los términos previstos en la normativa urbanística vigente, que podría servir de emplazamiento para ubicar un aparcamiento totalmente gratuito para los vecinos, se plantea la viabilidad de proceder a la tramitación del expediente administrativo que permita el arrendamiento del terreno con referencia catastral [REDACTED] de forma directa, para después destinarlo a un aparcamiento público gratuito, con carácter provisional.

Visto que en fecha 9 de enero de 2025 se emite informe por parte de la Policía Local pronunciándose sobre la necesidad de aumentar la capacidad de estacionamiento público en Sant Antoni de Portmany.

Visto que en fecha 4 de abril de 2025 se emite informe técnico sobre la compatibilidad urbanística e idoneidad de usos de la parcela en cuestión para destinarla a aparcamiento de vehículos al aire libre.

Visto que en fecha 8 de abril de 2025 se emite informe por parte de los servicios económicos respecto del importe a compensar a los titulares de la parcela objeto de cesión de uso teniendo en cuenta la cuantía que les corresponde abonar en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles, así como respecto de la determinación del órgano competente para contratar.

Visto que en fecha 14 de abril de 2025 se emite informe por parte de los Servicios Técnicos municipales sobre la idoneidad de la parcela para llevar a cabo la actividad de aparcamiento público gratuito, determinando los trabajos de adecuación de la parcela.

Vista el acta de inspección del estado de la parcela a fecha 22 de abril de 2025.

Visto que en fecha 26 de mayo de 2025 se emite informe jurídico por parte del Secretario de la Corporación.

Visto el contrato de arrendamiento de bien inmueble que consta como anexo al presente.



Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 21.1 s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como Decreto de delegación de competencias núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023 .

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2833 de 3 de junio de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 4 de junio de 2025.

ACUERDO:

Primero. Aprobar la suscripción de un contrato de arrendamiento con las entidades BAFI CONSULTING SLU, con CIF B74145301 y DESARROLLOS CAPITAL GOLD SL, con CIF B87485801, relativo a una parte una parcela de su propiedad de 6.307,00 m², con referencia catastral [REDACTED] y emplazamiento en la Avenida Portmany n.º 12 del término municipal de Sant Antoni de Portmany, para destinarla a aparcamiento totalmente gratuito para los vecinos con carácter provisional, en los términos establecidos en el contrato adjunto.

Segundo. Facultar al Alcalde, como Presidente de esta Corporación y en representación de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, para suscribir el citado contrato y cuantos documentos sean necesarios en su ejecución.

Tercero. Acordar que inicien los trámites necesarios para el inicio y ejercicio de la actividad.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo a los interesados y emplazarlos para la firma del contrato.

Documentos anexos:

- Anexo 12. Borrador contrato de arrendamiento para la cesión de uso de parcela

Votación y acuerdo:

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

C) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2025/19

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 2474/2025. Atorgament de llicència de segregació de parcela en sòl urbà.
 - Anexo 1. 2474-2025-SegregUrbana-CasGerma-Fav
2. Expedient 3/2019. Atorgament de llicència per a construcció d'edifici plurifamiliar amb aparcament en sòl urbà.
 - Anexo 2. 3-2019_Informe_Actividades garaje en edificio residencial - TWA VISTA ALEGRE SL
 - Anexo 3. 3-2019-Plurifamiliar-MDBasic Exec-06-Fav
3. Expedient 2646/2025. Atorgament de llicència urbanística per a reforma interior d'habitatge existent i divisió en dos habitatges en sòl urbà.
 - Anexo 4. Informe técnico FAVORABLE división de vivienda en dos
4. Expedient 2967/2025. Atorgament de llicència urbanística per a canvi d'ús de local a habitatge en sòl urbà.
 - Anexo 5. Informe técnico FAVORABLE cambio de uso local a vivienda
5. Expedient 6097/2015. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina en sòl rústic segons bàsic modificat i d'execució.
 - Anexo 6. 6097-2015-Informe-HSR-MDBasico Exec-Fav
6. Expedient 2001/2019. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de la llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina en sòl rústic.
 - Anexo 7. 2001-2019-Informe-HSR-MTO-Fav
7. Expedient 2190/2023. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència per a la legalització d'obres de reforma i conservació d'habitatge en sòl rústic.
 - Anexo 8. 5815_2024_CFO LEGALIZACIÓN VIVIENDA FAV
8. Expedient 6564/2025. Aprovació de les bases específiques per ajudes a façanes 2025.
 - Anexo 9. BASES SUBVENCIÓN FACHADAS DEFINITIVAS 2025
9. Expedient 4952/2022. Resolució del Conveni de col·laboració amb l'IES Sa Serra.
 - Anexo 10. Borrador Resolución convenio de colaboración



10. Expedient 2809/2025. Desestimació Recurs de Reposició contra les liquidacions 202101487, 202101128 i 202101624 de TOVP.

- Anexo 11. INFORME JURÍDICO

B) ASUNTOS DE URGENCIA

1. Expedient 8927/2024. Contracte d'arrendament d'una parcel·la de propietat privada situada en Av. Portmany 12 (al costat del Lidl) per a destinar-la a aparcament públic gratuït amb caràcter provisional.

- Anexo 12. Borrador contrato de arrendamiento para la cesión de uso de parcela

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

INFORME TECNICO

Expediente: 2474/2025.

SEGREGACIÓN DE UNA FINCA URBANA EN CAS GERMÀ.

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

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:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-3297. 27/02/2025.
- "PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE FINCA EN SUELO URBANO", EN [REDACTED] [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany. Redactado por el ingeniero de Caminos, Canales y Puertos José Alfonso Manzanares Castellanos, firmado en fecha 24/02/2025, VISADO 2025/00621/01, 24/02/2025.
- Nota registral y Certificado histórico registral de la finca 17814. 3.000,00m2. Titular [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED]
- Escritura de Rectificación, segregación, compraventa y agrupación de parcela en fecha 06/11/1997.
- Autorización de [REDACTED] [REDACTED] a favor del ingeniero José Alfonso Manzanares Castellanos, firmada en fecha 27/02/2025, para trámites en este expediente.
- Certificación catastral de la parcela RC [REDACTED], superficie de 4.248m2. [REDACTED]

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El proyecto propone la segregación de la finca inicial (FN [REDACTED] / RC [REDACTED], 4.248m2 en catastro, 3.000 en registro y 3.036,42m2 reales según proyecto, sin edificaciones.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

No se prevén cesiones dado que ya se encuentran realizadas material y físicamente, por tanto, inexistentes. La tramitación de la segregación regularizará registro y catastro en este sentido.

Cumplimiento de los parámetros urbanísticos

El emplazamiento se sitúa en la zona del núcleo urbano de Cas Germà, plano 13-2 del PGOU, situada en terrenos calificados por el PGOU de Sant Antoni como suelo urbano zona Extensiva 1 en Lomar Pinar y Can Germà.

Al respecto de los parámetros urbanísticos, y en lo que afecta a la propuesta de segregación, se ha podido comprobar lo siguiente:

FINCA 1, FINCA 17814A

DATOS URBANÍSTICOS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANO	URBANO	
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA	EXTENSIVA	
Parcela mínima	1500 m ²	1.518,21m ²	SI
Fachada mínima	20 m	25,55m ²	SI

FINCA 2, FINCA 17814B

DATOS URBANÍSTICOS	PGOU	PROYECTO	CUMPLE
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANO	URBANO	
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA	EXTENSIVA	
Parcela mínima	1500 m ²	1.518,21m ²	SI
Fachada mínima	20 m	51,77m ²	SI

Toda la parcela se encuentra en el ámbito del suelo urbano de Cas Germà.

Se ha podido comprobar que las alineaciones planteadas en las nuevas dos parcelas coinciden, en términos generales, con las alineaciones que plantea el PGOU de Sant Antoni de Portmany, plano 13-2 del PGOU de Lomar Pinar y Can Germà.

El proyecto se ha aportado debidamente acotado y georeferenciado.

Suspensión de actos de edificación: Actualmente, existe suspensión de licencias de edificación, originada por la aplicación de la D.T 4ª de la LUIB, aplicable a los suelos sin saneamiento. Las licencias que impliquen alcanzar la condición de solar no se pueden otorgar hasta que no se solvete el problema del saneamiento en la urbanización de Lomar Pinar y Can Germà. Si bien, las licencias que no necesitan la verificación de la condición de solar, como son las

de segregación, que son actos de división del suelo, no están afectadas por dicha suspensión.

CONCLUSIÓN

Por tanto, a los efectos del otorgamiento de licencia urbanística y siempre que el informe jurídico así lo ratifique, se considera que se puede **informar favorablemente** la propuesta de segregación de acuerdo con la documentación técnica presentada siguiente:

- PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE FINCA EN SUELO URBANO", EN [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany. Redactado por el ingeniero de Caminos, Canales y Puertos José Alfonso Manzanares Castellanos, firmado en fecha 24/02/2025, VISADO 2025/00621/01, 24/02/2025.

A estos efectos, la parcela inicial (FN 17814) de 3.036,42m2 se segrega de acuerdo con lo siguiente:

1. Finca 1, Finca 17184A. Superficie 1.518,21m2. Fachada 25,55m2. Sin edificaciones.
2. Finca 2, Finca 17184B. Superficie 1.518,21m2. Fachada 51,77m2. Sin edificaciones.

Todo ello, según la documentación técnica analizada y georeferenciada.

Nota informativa respecto de la licencia urbanística:

- **Suspensión de actos de edificación:** Actualmente, existe suspensión de licencias de edificación, originada por la aplicación de la D.T 4ª de la LUIB, aplicable a los suelos sin saneamiento. Las licencias que impliquen alcanzar la condición de solar no se pueden otorgar hasta que no se solventa el problema del saneamiento en la urbanización de Lomar Pinar y Can Germà. Si bien, las licencias que no necesitan la verificación de la condición de solar, como son las de segregación, que son actos de división del suelo, no están afectadas por dicha suspensión.

Condiciones del informe favorable:

- Las alineaciones previstas son las del PGOU de Sant Antoni de Portmany, plano 13-2 del PGOU de Lomar Pinar y Can Germà.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 3/2019
Procedimiento: Licencia Urbanística.
 Edificio plurifamiliar de 4 viviendas con aparcamiento.
Asunto: Informe respecto de actividad de aparcamiento vinculada a la obra.
Promotor: TWA VISTA ALEGRE S.L. – B-13920954
 (antes PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SL)
Emplazamiento: C/ del Corb Marí 2, esquina C/ des Tords - Ses Païses – Sant Antoni de Portmany

En relación con la aportación de proyecto de *Actividad permanente menor para un aparcamiento privado*, en C/ del Corb Marí 2, esquina C/ des Tords, relativo a la licencia de obras con *proyecto básico y de ejecución de edificio plurifamiliar de 30 viviendas*, formulada por TWA VISTA ALEGRE S.L., el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

I N F O R M E

Primero. Respecto de la documentación de actividades que conforma el expediente.

Constan en el expediente:

- *Proyecto de actividad permanente menor aparcamiento privado en planta sótano de edificio plurifamiliar en carrer de les Flors 4. TM Sant Antoni de Portmany, Islas Baleares*, redactado por el ingeniero Vicente Bufí Angorrilla, visado con el número 151461/0008, de fecha 29/01/2025, presentado junto al proyecto de arquitectura (básico y de ejecución).

Segundo. Respecto del presupuesto.

Revisado el proyecto de actividad, este presenta un presupuesto de ejecución material de CUARENTA Y SEIS MIL VEINTIDOS EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (46.022,061 €), el cual no se intuye que esté incluido en el presupuesto de la obra completa que consta en el proyecto básico con el que está coordinado.

Tercero. Respecto de la actividad a desarrollar.

En referencia al uso de aparcamiento privado de vehículos, el técnico que suscribe considera que se trata de una actuación permitida al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (Zona Extensiva B), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.

Cuarto. Respecto de la normativa de aplicación.

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

Quinto. Respecto de la vinculación obras-actividades.

La actividad del aparcamiento del edificio se tramita como procedimiento único en el expediente 3/2019 de Licencia Urbanística atendiendo a lo que dispone el artículo 15.1 de la Ley 7/2013.

A los efectos revistos en el art. 15.4 de la Ley 7/2013, se constata que el proyecto de actividad incorpora el contenido que sobre este tipo de actuación prevé el anexo II de la Ley 7/2013 de *condiciones técnicas que debe contener el proyecto básico de obra para edificios de uso predominantemente residencial con aparcamientos*.

El art. 15.4 de la Ley 7/2013, indica que *estos aparcamientos no tienen la condición de actividades a los efectos de esta ley y no deben presentar ninguna declaración responsable para el inicio y el ejercicio de la actividad de aparcamiento*.

Atendiendo a los criterios interpretativos en relación con el deber de presentación del proyecto de actividades (art. 39 Ley 7/2013) emitidos por la Dirección General de Emergencias de la Conselleria de Administraciones Públicas y Modernización de GOIB, *la presentación del proyecto de actividades se hace a los simples efectos que el ayuntamiento disponga de la información necesaria para llevar a cabo sus actuaciones de control e inspección de las instalaciones que se ejecutan, sin que haya que esperar ningún pronunciamiento expreso de la entidad local*.

Sexto. Respecto de la tramitación de la actividad.

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

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

CONCLUSIONES

Primera. El uso de aparcamiento privado de vehículos se corresponde con un uso permitido al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (ZONA EXTENSIVA B), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.

Segunda. Respecto de la tramitación de la autorización de la actividad, esta no precisa de la obtención del permiso de instalación, si bien requiere de la presentación del proyecto de actividades (a presentar junto al proyecto de arquitectura) la cual se hace a los simples efectos que el ayuntamiento disponga de la información necesaria para llevar a cabo sus actuaciones de control e inspección de las instalaciones que se ejecutan, sin que haya que esperar ningún pronunciamiento expreso de la entidad local.

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

Cuarta. Estos aparcamientos no tienen la condición de actividades a los efectos de la Ley 7/2013 y no deben presentar ninguna declaración responsable para el inicio y el ejercicio de la actividad de aparcamiento.

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

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)

INFORME TECNICO 03

Expediente: 3/2019.

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS PLURIFAMILIAR Y APARCAMIENTO.

Emplazamiento: Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords. Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: **MODIFICACIÓN BÁSICO Y EJECUCIÓN** (edificio) integrado con Actividad, y **B+E** (Dotación de Servicios).

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 02 ANTERIOR

En el informe anterior (05 respecto otros técnicos, 02 por parte del que suscribe) se señalaron las siguientes deficiencias:

1. *"El proyecto de urbanización y dotación de servicios debe presentarse VISADO por Colegio Oficial (B+E), según RD 1000/2010 de visado Colegial Obligatorio.*
2. *Gestionar con el área de urbanismo municipal el abono de las tasas municipales de todos los aumentos de presupuesto de los nuevos proyectos presentados.*
 - *Proyecto Instalación electricidad. Anterior PEM: 100.962,13 euros. Actual PEM: 258.832,51 euros.*
 - *Proyecto Instalación de sistema de Climatización, ventilación y ACS. Anterior PEM: 238.281,59 euros. Actual PEM: 544.711,09 euros.*
 - *Proyecto Instalación de fontanería y saneamiento. Anterior PEM: 94.088,84 euros. Actual PEM: 234.384,17 euros.*
 - *PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR. Anterior PEM: 3.162.264,34 euros. Actual PEM: 3.595.053,20 euros. Este proyecto incluye el total de las instalaciones.*

3. *Falta presentar el ASUME visado, nombramiento del Arquitecto Director de obras.*
4. *Falta presentar el nombramiento del arquitecto técnico visado, director de ejecución de las obras.*
5. *Falta presentar el nombramiento de la empresa constructora.*
6. *Falta presentar la declaración censal y/o calificación empresarial de la empresa constructora.*
7. *Se podrán simultanear las obras de urbanización con las de edificación, siempre que éstas, estén debidamente avaladas y se haya aprobado previamente la configuración definitiva de la parcela lucrativa (pendiente de definir si hay cesiones pendientes). De acuerdo a esta simultaneidad, según el artículo 54 del PGOU, para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyen en polígonos o unidades de actuación, será preciso, como garantía de la realización de las obras de urbanización, presentar la siguiente documentación previamente a la concesión de la licencia urbanística:*
 - *Compromiso de edificación y urbanización simultánea estableciéndose un plazo de terminación de la urbanización menor que el que le corresponda al de terminación de la edificación (artículo 54.1 a) del PGOU).*
 - *Prestación de fianza del 25% por los costes de urbanización (artículo 54.1b) del PGOU en relación con el artículo 31.e.5) del PGOU. A valorar según el proyecto de dotación de servicios.*
 - *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.*

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

NOTA INTERNA 2: *Dado que los expedientes relacionados 4275/2020 y 4278/2020 hacen referencia a suministros eléctricos sobre el anterior proyecto caducado (5318/2022) y el suministro eléctrico está incluido en los nuevos proyectos del expediente en trámite, a entender del técnico que suscribe, se puede proceder al archivo y/o caducidad de los expedientes 4275/2020 y 4278/2020 anteriores”.*

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-8044, 05/05/2025.
- “Ref. Acuerdo de cesión de representación y otorgamiento de facultades de gestión y tramitación administrativa”, por parte de Pedro Cardona Monjo, IBINVESTUR SL, a favor de Jorge Jesús Juan Nieto y Anan S. Navarro Gea. Fecha de firma 29/02/2024.
- “Proyecto de ejecución para la urbanización y dotación de servicios en Carrer des Corb marí nº 1 esquina con Carrer des Tords. TM de Sant Antoni de Portmany”, redactado por IBIZAINGENIEROS, Pablo Quesada Salcedo y Vicente Bufí Angorrilla, VISADO 2025/01429/02, 05/05/2025. PEM: 40.990,89 euros.
- Nombramiento ASUME de la arquitecto Ana S Navarro Gea, VISADO 30/01/2025-13/00141/25.
- Comunicación de Encargo del Aparejador Carlos Gómez Gabancho, VISADO C-2025/00264, 2025/04/23.
- Liquidación fianza Urbanización. Importe 10.247,72 euros. Bankinter. Fecha 15/04/2025.
- Compromiso de edificación y urbanización simultáneas del promotor, firmado en fecha 15/04/2025.
- Liquidación ICIO Tasa licencia urbanística. Importe 1.947,55 euros. Bankinter. Fecha 15/04/2025.
- Nombramiento de la empresa constructora GRUPO LLORCA HISPANIA SL. 10/04/2025.
- Registro de empresa acreditada en Sector de la Construcción e IAE de la empresa LLORCA GROUP HISPANIA SL.

Como documentación técnica relevante, también constaba en anteriores entradas de documentación:

- “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 30 VIVIENDAS”, Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords. Radactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, VISADO 30/01/2025-13/00141/25. PEM 3.595.053,20 euros. Incluye el total de las instalaciones. Incluye EGR y ESS.
- “Proyecto Instalación de un sistema de Climatización, ventilación y ACS de un edificio de viviendas” en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0010-29/01/2025. PEM 544.711,09 euros.
- “Proyecto Instalación electricidad para un edificio de viviendas” en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0009-29/01/2025. PEM 258.832,51 euros.

- “Proyecto Instalación de fontanería y saneamiento para un edificio de viviendas” en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0011-29/01/2025. PEM 234.384,17 euros.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicación, redactado por el ingeniero de telecomunicación Javier Méndez Otero, VISADO 30/01/2025-2500980-00. PEM: 40.587,76 euros.
- “Proyecto de Actividad permanente Menor para un aparcamiento privado” en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, PLANTA SÓTANO, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0008-29/01/2025. PEM 40.587,23 euros.

Consta en el expediente, informe del ingeniero municipal al respecto del proyecto de actividad, en sentido favorable, dada su presentación. Fecha informe 30/01/2025.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

No habiendo deficiencias técnicas reseñables, se han subsanado las deficiencias de tramitación apuntadas en el anterior informe, presentando toda la documentación solicitada y sobre lo que cabe recalcar:

- Visado del proyecto de urbanización.
- Liquidaciones y fianza ingresadas respecto a liquidación municipal.
- Nombramiento de los técnicos de dirección facultativa y constructora.
- Presentación de los compromisos para edificación y urbanización simultánea.

Por lo que se entienden totalmente subsanadas las deficiencias señaladas.

INFORME TÉCNICO

La nueva propuesta es un proyecto totalmente diferente, por lo que el análisis del proyecto debe ser completo de nuevo. Pasa de 36 a 30 viviendas y la propuesta arquitectónica es diferente.

Expedientes relacionados:

- 5318/2022. Expediente declarado de edificio plurifamiliar caducado en JGL 23/11/2022.
- 4275/2020. Proyecto de Ampliación de Línea Subterránea de Alta Tensión. Referenciado al edificio del expediente caducado 5318/2022.
- 4278/2020. Proyecto de Suministro eléctrico a un edificio de nueva construcción. Referenciado al edificio del expediente caducado 5318/2022.

RC 3946003CD5134N0001RE. Superficie solar 1.668m². Superficie construida de 250m². Año construcción 1977. Ya no existe edificación en la parcela actualmente.

PROPUESTA DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto es la construcción de dos edificaciones aisladas con una planta sótano destinada a aparcamiento, con espacios comunes y piscina comunitaria, tres plantas sobre rasante destinada a viviendas (24 viviendas de 1 dormitorio y 6 viviendas de dos dormitorios).

Superficies construidas propuestas:

- Planta sótano: 1.002,60m². Soterrado. No computable.
- Planta baja: 549,15m².
- Planta piso 1: 539,15m².
- Planta piso 2: 539,15m².
- Planta cubierta: 24,00m².
- TOTAL (sótano no computable / bajo rasante) computable: 1.687,39m².

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

La parcela (1.688m² tras cesiones, 12,00m²) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Extensiva B. Plano 34 del PGOU de Sant Antoni.

Análisis de los parámetros urbanísticos principales de la zona urbanística:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano	SI

Zonificación PGOU	Extensiva B	Extensiva B	SI
Parcela mínima	400m2	1.688,00m2	SI
Fachada mínima	15ml	70ml	SI
Situación Edificio	Aislado	Aislado	SI
Ocupación	60% SOTANO: 1.012,80m2 RESTO 40%: 675,20m2	SOT: 1.002,60m2. RESTO: 625,56m2.	SI
Edificabilidad	1,00m2/m2: 1.688m2.	1.687,39m2.	SI
Volumen máximo	3m3/m2 (5.064,00m3) Máximo 3.500m3 / edificio.	5.051,84m3 TOTAL 2.525,92m3 / edificio.	SI
Retranqueos	3ml	3,00ml	SI
Altura máxima	9,60ml	8,90ml	SI
Altura total	11,10ml	9,40ml	SI
Número plantas	3pl	SOT + 3pl s/rasante	SI
Uso	Art. 232	Plurifamiliar	SI

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

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

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

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

Aparcamiento: Artlo 256 en adelante del PGOU. 30 plazas exigibles (30 viviendas). Propone 30. Radios de giro justificados, así como las dimensiones de las plazas.

Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGO de Sant Antoni: Justificado en proyecto de arquitectónico. Cesiones de 12m2 y ejecución de acera de 1,80cm.

Servicios urbanísticos necesarios: Dotación prevista en el proyecto de dotación de servicios inicialmente entregado.

Actividad del aparcamiento: Presentado e informado por parte del ingeniero municipal. Fecha informe 30/01/2025.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista la subsanación de deficiencias presentadas y demás documentación administrativa, y de acuerdo también al análisis de los anteriores informes realizados, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto MD BÁSICO + EJECUCIÓN de edificación presentado, además del B+E de Urbanización de acuerdo con lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Extensiva B del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de viviendas con aparcamiento en sótano.
- Altura permitida: 8,90ml de máxima y 9,40ml de total.
- Edificabilidad permitida: 1.687,39m2.
- Ocupación permitida: Sótano 1.002,60m2 y resto de plantas 625,56m2.
- Presupuesto PEM: Varios (ver documentación técnica informada favorablemente).
- Cesiones voluntarias, gratuitas y urbanizadas de 12.000m2.

Documentos técnicos que se informan favorablemente

- “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 30 VIVIENDAS”, Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords. Radactado por la arquitecta Ana Navarro Gea, VISADO 30/01/2025-13/00141/25. PEM 3.595.053,20 euros. Incluye el total de las instalaciones. Incluye EGR y ESS.
- “Proyecto de ejecución para la urbanización y dotación de servicios en Carrer des Corb marí nº 1 esquina con Carrer des Tords. TM de Sant Antoni de Portmany”, redactado por IBIZAINGENIEROS, Pablo Quesada Salcedo y Vicente Bufí Angorrilla, VISADO 2025/01429/02, 05/05/2025. PEM: 40.990,89 euros.

Proyectos complementarios de instalaciones y/o actividad:

- “Proyecto Instalación de un sistema de Climatización, ventilación y ACS de un edificio de viviendas” en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0010-29/01/2025. PEM 544.711,09 euros.
- “Proyecto Instalación electricidad para un edificio de viviendas” en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0009-29/01/2025. PEM 258.832,51 euros.
- “Proyecto Instalación de fontanería y saneamiento para un edificio de viviendas” en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0011-29/01/2025. PEM 234.384,17 euros.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicación, redactado por el ingeniero de telecomunicación Javier Méndez Otero, VISADO 30/01/2025-2500980-00. PEM: 40.587,76 euros.
- “Proyecto de Actividad permanente Menor para un aparcamiento privado” en Carrer Corb Marí 2, esquina Carrer des Tords, PLANTA SÓTANO, Ses Païsses, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISADO 154161/0008-29/01/2025. PEM 40.587,23 euros.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia

1. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
2. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
3. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
4. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.

- 5. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la parcela y la edificación definitiva resultante en Catastro.
- 6. Juntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo con 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: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025



Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente 2646/2025

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

Asunto Reforma y redistribución interior de vivienda para convertirla en dos viviendas en [REDACTED]

ANTECEDENTES

- Escrito con RGE 2025-E-RE-3593 de fecha 04 de marzo de 2025 formulado por María del Mar Prats Torres en nombre y representación de [REDACTED] solicitando Licencia Urbanística de reforma y redistribución interior de vivienda para convertirla en dos del inmueble situado en [REDACTED] del T.M. de San Antoni de Portmany, adjuntando proyecto técnico visado 13/00374/25 en fecha 04.03.2025 titulado *"Proyecto básico y de ejecución de reforma y redistribución interior de una vivienda en planta primera para convertirla en dos viviendas unifamiliares"* redactado por la mismo técnico representante María del Mar Prats Torres, colegiado n.º 79755.3 del COAIB.

- En fecha 27 de marzo de 2025 mediante registro de salida 2025-S-RE-4408 para la completa definición de la propuesta y justificación del cumplimiento de la normativa de aplicación se requiere a la parte interesada:

- "1. Aportar acuerdo de la comunidad de propietarios de la edificación de la intervención propuesta.*
- 2. Justificar gráficamente y por escrito el cumplimiento de las determinaciones establecidas por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de la Iglesia de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en sesión ordinaria de fecha 27 de agosto de 2020*
- 3. Aportar planos gráficos de carpinterías existentes y propuestas de la intervención solicitada.*
- 4. Justificar gráficamente y por escrito el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 262 del PGOU de Sant Antoni de Portmany, relativo a la composición mínima de la vivienda.*
- 5. Justificar gráficamente y por escrito el cumplimiento de las condiciones establecidas en la normativa de aplicación respecto a la ventilación e iluminación de estancias interiores respecto al patio interior existente. (Art. 267 del PGOU de Sant Antoni de Portmany).*
- 6. Aportar planos gráficos en los que se represente en planta el estado actual y propuesto de la cubierta del edificio objeto de la intervención diferenciando el recorrido de la totalidad de instalaciones existentes y proyectadas (sistema de capacitación, unidades exteriores, etc.)"*

EXPEDIENTES RELACIONADOS

Consultada la información disponible en la base de datos de este Ayuntamiento no se han encontrado expedientes relacionados ni con la construcción original de la edificación ni intervenciones posteriores.

DATOS DE LA FINCA E INMUEBLE

- Según nota simple expedida en fecha 14 de febrero de 2025 adjunta en la solicitud, la finca



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

registral n.º 17.148 cuenta con una superficie construida de 197 m² cuya titularidad corresponde a [REDACTED] al 100 % del usufructo y 100 % de la nuda propiedad a [REDACTED].

- Según la sede catastral, el inmueble con referencia [REDACTED] situado en Pz. [REDACTED], tiene una superficie construida de 179 m² y año de construcción 1900:

GOBIERNO DE ESPAÑA		VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA				
MINISTERIO DE HACIENDA		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO					
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE							
Referencia catastral: [REDACTED]							
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA					
Localización: PZ ESGLESIA [SANT ANTONI] 2 PL01 PL01 07820 SANT ANTONI DE PORTMANÝ [ILLES BALEARS]		Superficie gráfica: 191 m ² Participación del inmueble: 30,00 % Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]					
Clase: URBANO Uso principal: Residencial Superficie construida: 179 m ² Año construcción: 1900							
CONSTRUCCIÓN <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destino</th> <th>Escala/Planta/Puerta</th> <th>Superficie m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VIVIENDA</td> <td>01/01</td> <td>179</td> </tr> </tbody> </table>				Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m ²	VIVIENDA
Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m ²					
VIVIENDA	01/01	179					

Ref. Catastral [REDACTED]

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA PARCELA

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany aprobado definitivamente el 21 de julio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987, PGOU 1987) y sus sucesivas modificaciones clasifica la parcela objeto del expediente como SUELO URBANO con la calificación de **CASCO ANTIGUO 1**. Parcela afectada por el **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de la Iglesia de Sant Antoni de Portmany**, aprobado definitivamente en el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en sesión ordinaria de fecha 27 de agosto de 2020.

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



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- Es objeto del presente informe es la documentación presentada mediante RGE 2025-E-RE-8996 de fecha 12 de mayo de 2025 presentada por María del Mar Prats Torres en nombre y representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en el que se da respuesta al requerimiento emitido por los SS.TT. Municipales aportando la siguiente documentación titulada:

- Autorización
- COAIB_13-00799-25_03_M-Memoria_descriptiva_Firmado
- COAIB_13-00799-25_04_M-Memoria_constructiva_Firmado
- COAIB_13-00799-25_05_M-Cumplimiento_CTE_Firmado
- COAIB_13-00799-25_06_M-Cumplimiento_otros_reglamentos_Firmado
- COAIB_13-00799-25_07_M-Instrucciones,_proyecto_ejecuci+!n_Firmado
- COAIB_13-00799-25_08_M-CEE_Firmado
- COAIB_13-00799-25_09_M-Plan_Control_Calidad_Firmado
- COAIB_13-00799-25_10_01-Situación-Emplazamiento_Firmado
- COAIB_13-00799-25_13_05-Planta_1- Reforma_Firmado
- COAIB_13-00799-25_12_03-Cubierta_estado_actual_Firmado
- COAIB_13-00799-25_14_06-Planta_cubierta_Reforma_Firmado
- COAIB_13-00799-25_15_07-Alzados_Reforma_Firmado
- COAIB_13-00799-25_16_08-Seccion_Reforma_Firmado
- COAIB_13-00799-25_17_04-Alzados_estado_actual_Firmado
- COAIB_13-00799-25_18_10-11-Instalaciones_Firmado
- COAIB_13-00799-25_19_12-Carpinter+ja_Firmado
- COAIB_13-00799-25_20_09-Actuaciones_Firmado
- COAIB_13-00799-25_21_M-Pliego_de_condiciones_Firmado
- COAIB_13-00799-25_22_M-Mediciones_y_presupuesto_Firmado
- Escrito constestación-frim
- Escritura-PROT. 645, ACEP. HERENCIA PADRE

A efectos de valorar la documentación mínima obligatoria para la tramitación de la solicitud de la Licencia Urbanística para la división la vivienda existente en dos proyectada, se tendrán en cuenta la documentación aportada por la parte interesada en el presente expediente municipal adjuntando:

- Proyecto técnico visado 13/00799/25 en fecha 09.05.2025 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares titulado titulado "MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE UNA VIVIENDA EN PLANTA PRIMERA PARA CONVERTIRLA EN DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES" redactado por la mismo técnico representante María del Mar Prats Torres, colegiado n.º 79755.3 del COAIB. Superficie construida: 205,84 m². Presupuesto ejecución material: 66.700,00 euros. Presupuesto estudio seguridad: 1.667,50 euros.

- Escrito firmado electrónicamente con fecha 12 de mayo de 2025 por la técnica representante, en el cual da respuesta al requerimiento emitido, exponiendo lo siguiente:

(...)

1. Aportar acuerdo de la comunidad de propietarios de la edificación de la intervención propuesta. En el edificio no existe comunidad de propietarios [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] es propietario de todo el edificio, se adjunta copia de la escritura.
2. Justificar gráficamente y por escrito el cumplimiento de las determinaciones establecidas por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de la Iglesia de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en sesión ordinaria de fecha 27 de agosto de 2020. Se sustituyen los elementos de carpintería existentes en color blanco por unos similares a los existentes en color verde.
3. Aportar planos gráficos de carpinterías existentes y propuestas de la intervención solicitada. En el plano nº 12 se grafía todos los elementos de carpintería que se sustituyen.
4. Justificar gráficamente y por escrito el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

artículo 262 del PGOU de Sant Antoni de Portmany, relativo a la composición mínima de la vivienda. Para la instalación de un lavadero para cada vivienda se ha habilitado un almacén existente en el casetón de la escalera. Se ha grafiado en el núm. 06 cubierta.

5. Justificar gráficamente y por escrito el cumplimiento de las condiciones establecidas en la normativa de aplicación respecto a la ventilación e iluminación de estancias interiores respecto al patio interior existente. (Art. 267 del PGOU de Sant Antoni de Portmany).

El edificio tiene un patio existente con las dimensiones grafiadas en el plano, con una superficie de 9,27 m² y un diámetro inscribible de 2,43m, por lo que es un patio de 2º categoría.

Según especifica el punto 2 de este artículo: " Cuando en una vivienda no existan cuatro o más dormitorios se permitirá que uno de ellos ventile e ilumine a través de un patio de segunda categoría." En nuestro caso, las dos viviendas tienen uno de sus dormitorios que ventilan a este patio, siendo el mismo

número de dependencias que ya ventilaban a este.

6. Aportar planos gráficos en los que se represente en planta el estado actual y propuesto de la cubierta del edificio objeto de la intervención diferenciando el recorrido de la totalidad de instalaciones existentes y proyectadas (sistema de capacitación, unidades exteriores, etc.)

En el plano núm. 03 se grafió la cubierta en su estado actual y en el plano núm. 06 se grafió la cubierta Reformada.

- Escritura n.º 645, titulada "Declaración de obra nueva, división de finca en régimen de propiedad horizontal, aceptación y adjudicación de herencia", aportada por la parte interesada mediante registro de entrada 2025-E-RE-8996, [REDACTED] consta como propietario de la edificación objeto de la presente propuesta.

SEGUNDO.- Analizado el proyecto técnico aportado, la parte interesada describe la siguiente intervención propuesta:

1- MEMORIA DESCRIPTIVA

(...)

1.3. Descripción del proyecto:

Definición de la actuación

El presente proyecto desarrolla la reforma y redistribución interior de la planta primera actualmente destinada a una vivienda para convertirla en dos viviendas. La actuación proyecta no modifica la fachada ni la estructura existente.

El edificio tiene fachada a tres calles, el acceso a la planta primera objeto del presente proyecto se realiza por la Plaza de S'Esglesia.

La escalera de acceso dispone un una plataforma elevadora.

Se realiza demolición de una pequeña parte de tabiquería, para adaptarla a la nueva distribución.

La planta baja no es objeto del presente proyecto, no se realiza ningún tipo de actuación en esta planta.

Programa de necesidades y descripción general del edificio proyectado:

El programa de las necesidades de cada una de las viviendas ha sido establecido por el propietario.

La vivienda 1 está compuesta por: distribuidor, Estar-comedor-cocina, dormitorio doble con baño, trastero, baño, dormitorio doble y lavadero.

La vivienda 2 está compuesta por: distribuidor, dormitorio doble, baño, cocina, despensa, estar-comedor, dormitorio doble y lavadero.

Uso característico del edificio:

La planta baja tiene un uso comercial, está no es objeto del presente proyecto. En la planta primera el uso es de viviendas.

Otros usos previstos:



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

No se prevé otros usos.

Descripción de la geometría del edificio:

El edificio tiene un volumen compacto delimitado por las tres calles a las cuales tiene fachada.

Superficies útiles:

Las superficies útiles son las siguientes:

Planta primera:

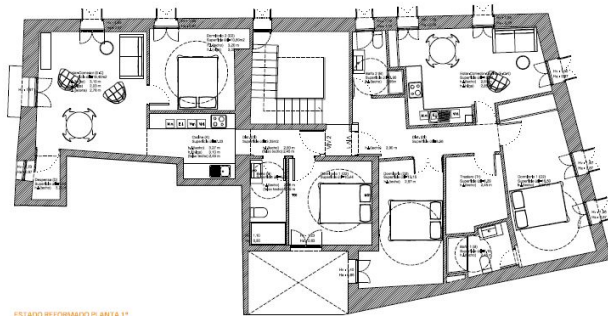
Vivienda-1 74,17 m².

Vivienda-2 62,10 m².

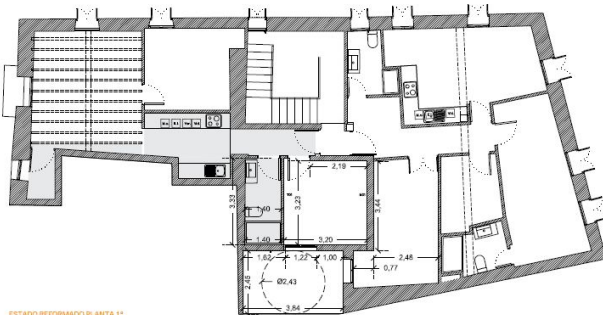
Superficies construidas:

Las superficies construidas afectadas por la reforma y redistribución interior son las siguientes:

SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL ESTADO REFORMADO AFECTADAS POR EL PROYECTO				
		CERRADA	50% TZAS. CUBIERTAS	TOTAL
PLANTA 1ª	VIVIENDA 1	90,25 m²		90,25 m²
	VIVIENDA 2	74,45 m²		74,45 m²
	ZONA COMUN	18,24 m²		18,24 m²
	TOTAL P. 1ª	182,94 m²		182,94 m²
CUBIERTA	ESCALERA	8,25 m²		8,25 m²
	LAVADERO-1	4,38 m²		4,38 m²
	LAVADERO-2	5,56 m²		5,56 m²
	CUARTO INTALACIONES	4,71 m²		4,71 m²
TOTAL, SUPERFICIE CONSTRIDA AFECTADA POR EL PROYECTO				205,84 m²



ESTADO REFORMADO PLANTA 1ª
SEPTIEMBRE 2025



ESTADO REFORMADO PLANTA 1ª
COTAS

SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL ESTADO REFORMADO AFECTADAS POR EL PROYECTO						
DEPENDENCIA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	UTILIZADA	IMPENETRABLE	VENTILACION NATURAL	VENTILACION MECANICA	ALTURA LIMITE
VIVIENDA 1	DISTRIBUIDOR	4,05 m²	3,45 m²	0,60 m²		2,95 m
	ESTAR-COMEDOR-COCINA	74,17 m²	74,17 m²	0,00 m²		2,97 m
	BAÑO 1	4,10 m²	10,00 m²	0,00 m²		2,45 m
	BAÑO 2	3,90 m²		0,85 m²		2,98 m
	DORMITORIO 1	15,90 m²	40,61 m²	2,70 m²		2,97 m
	DORMITORIO 2	13,15 m²	39,06 m²	1,48 m²		2,97 m
	TRASTERO	6,29 m²				2,45 m
	LAVADERO	3,15 m²				2,05 m
	TOTAL	74,17 m²				
	TOTAL	74,17 m²				
VIVIENDA 2	DISTRIBUIDOR	3,35 m²	8,21 m²			2,45 m
	COCINA	7,25 m²	14,09 m²			2,45 m
	ESTAR-COMEDOR	19,40 m²	62,08 m²	3,63 m²		3,20 m
	DEPENSA	1,90 m²	6,18 m²			3,20 m
	DORMITORIO - 1	10,44 m²	30,17 m²	1,50 m²		2,89 m
	BAÑO	4,66 m²	11,42 m²	0,85 m²		2,45 m
	DORMITORIO - 2	10,80 m²	34,56 m²	1,37 m²		3,20 m
	LAVADERO	4,29 m²				2,05 m
	TOTAL	62,10 m²				
	TOTAL	62,10 m²				

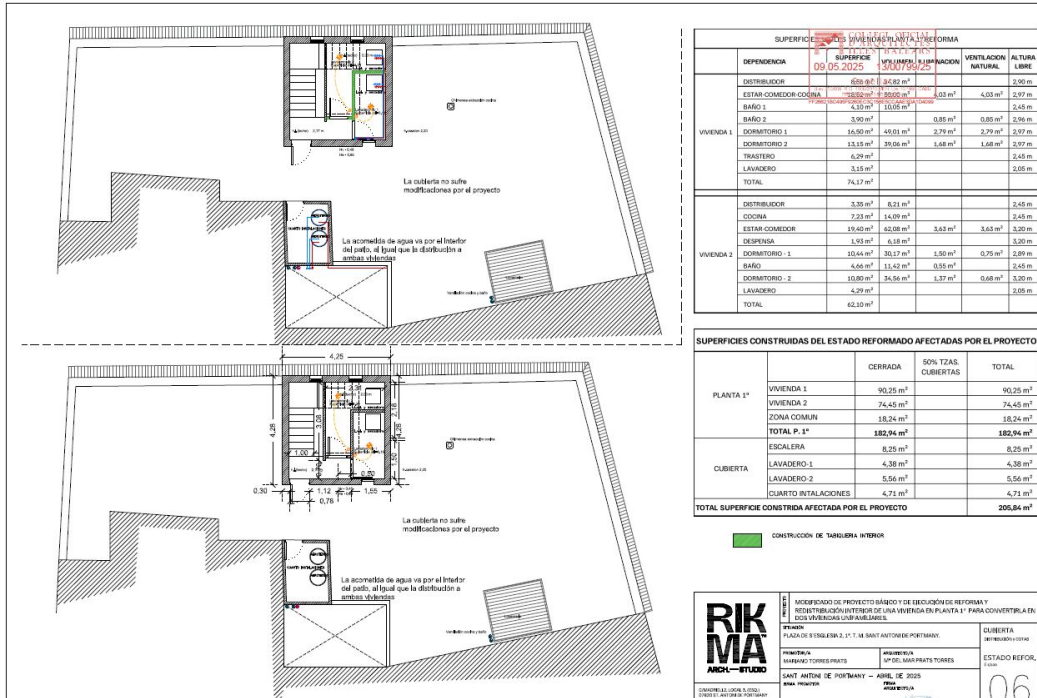
SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL ESTADO REFORMADO AFECTADAS POR EL PROYECTO				
	CERRADA	50% TZAS. CUBIERTAS	TOTAL	
PLANTA 1ª	VIVIENDA 1	90,25 m²		90,25 m²
	VIVIENDA 2	74,45 m²		74,45 m²
	ZONA COMUN	18,24 m²		18,24 m²
	TOTAL P. 1ª	182,94 m²		182,94 m²
CUBIERTA	ESCALERA	8,25 m²		8,25 m²
	LAVADERO-1	4,38 m²		4,38 m²
	LAVADERO-2	5,56 m²		5,56 m²
	CUARTO INTALACIONES	4,71 m²		4,71 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRIDA AFECTADA POR EL PROYECTO				205,84 m²

RIK MA ARQUITECTO	PROYECTO DE REFORMA Y REDISTRIBUCIÓN DE UNA VIVIENDA EN PLANTA 1ª PARA CONVERTIRLA EN DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES.	PLANTA 1ª
	PROYECTO DE REFORMA Y REDISTRIBUCIÓN DE UNA VIVIENDA EN PLANTA 1ª PARA CONVERTIRLA EN DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES.	SEPTIEMBRE 2025
	PROYECTO DE REFORMA Y REDISTRIBUCIÓN DE UNA VIVIENDA EN PLANTA 1ª PARA CONVERTIRLA EN DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES.	ESTADO REFORMADO
	PROYECTO DE REFORMA Y REDISTRIBUCIÓN DE UNA VIVIENDA EN PLANTA 1ª PARA CONVERTIRLA EN DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES.	ESTADO REFORMADO

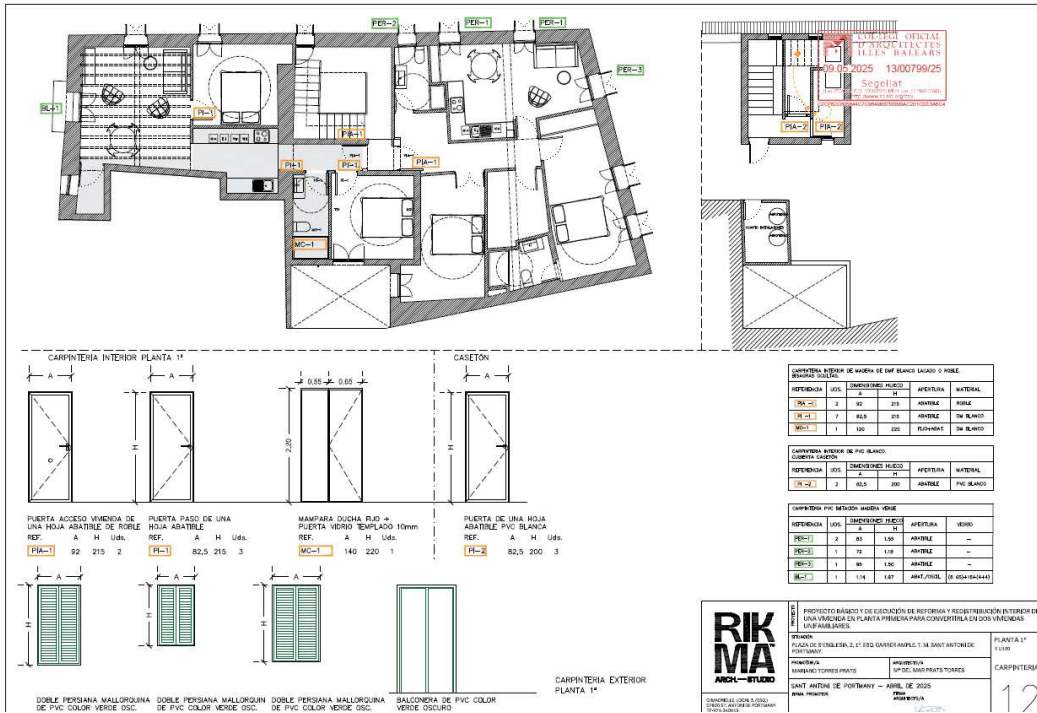
Plano 1ª Planta estado reformado presentado por el interesado



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears



Plano Planta Cubierta estado reformado presentado por el interesado



Plano carpinterías propuestas presentado por el interesado



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears



PROYECTO	Reforma y redistribución interior de una vivienda en planta primera para destinaria a dos viviendas unifamiliares.
EMPLAZAMIENTO	Piso de S'esclasia, 2, 1º
MUNICIPIO	Sant Antoni de Portmany
PROMOTOR	Mariano Torres Prats
PROYECTISTA	Maria del Mar Prats Torres

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)
Planeamiento vigente: Municipal PGOU DE SANT ANTONI DE PORTMANÝ
Sobre parcela

Resúme las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB				SI	X	No	
CONCEPTO			PLANEAMIENTO		PROYECTO		
Clasificación del suelo			URBANO				
Calificación			Casco antiguo 1 (CA1)				
Parcela	Fachada mínima		7 m.		Existente		
	Parcela mínima		200,00 m ²		Existente		
Ocupación o			70%		Existente, no se modifica		
Profundidad edificable			.....		.....		
Volumen (m ³ /m ²)			.....		.....		
Edificabilidad (m ² /m ²)			.....		.....		
Uso			Vivienda, comercial		Viviendas		
Situación edificio en parcela/ Tipología			Entre medianeros		Entre medianeros		
Separación linderos	Entre edificios		.....		.....		
	Fachada		.....		.....		
	Fondo		5 m.		Existente, no se modifica		
	Derecha		.....		.....		
	Izquierda		.....		.....		
Altura	Metros	Reguladora	13,30 m.		Existente, no se modifica		
		Total	14,80 m.		Existente, no se modifica		
	Núm. de plantas		4 plantas		P. bajo + 1 planta		
Índice de intensidad de uso			.....		.....		
Observaciones:							

Sant Antoni de Portmany, abril de 2025

Cuadro de normativa urbanística presentado por la parte interesada

Analizada la documentación técnica presentada por la parte interesada **da cumplimiento al requerimiento según informe técnico redactado por los SS.TT. Municipales emitido en fecha 12 de mayo de 2025 mediante registro de salida 2025-S-RE-4408.**

Se adjunta cuadro de Normativa Urbanística de aplicación:

CONCEPTO	PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo	Urbano consolidado	Urbano consolidado
Calificación PGOU	Casco Antiguo 1	Casco Antiguo 1
Fachada mínima	7,00 m	No se modifica
Parcela mínima	200,00 m²	No se modifica
Situación Edificio	70 %	No se modifica
Ocupación o profundidad edificable	-	No se modifica
Volumen (m³/m²)	Según altura y ocupación	No se modifica
Edificabilidad	-	No se modifica



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Uso	Residencial	No se modifica
Situación Edificio en Parcela. Tipología	Adosada Entre Medianeras	Adosada Entre Medianeras
Separación linderos entre edificios	-	-
Separación linderos fachada	-	No se modifica
Separación linderos fondo	5,00	No se modifica
Separación linderos derecha	-	No se modifica
Separación linderos izquierda	13,30	No se modifica
Altura máxima metros reguladora	14,80	No se modifica
Altura máxima metros total	-	No se modifica
Altura máxima n.º de plantas	-	No se modifica
Índice de intensidad de uso	-	-
Observaciones: El proyecto de división de vivienda planteado no supone la modificación de los parámetros urbanísticos existentes.		

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

Según artículo 230 del PGOU Sant Antoni de Portmany, el uso que se solicita es un uso permitido en la zona, calificada como **Casco Antiguo 1**.

Se da cumplimiento al Código Técnico de la Edificación, Seguridad en caso de Incendio, **CTE-DB-SI**.

Se da cumplimiento al Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad **y Decreto 20/2007 de 23 de marzo**.

Se da cumplimiento al Art º 262.-COMPOSICIÓN MÍNIMA DE UNA VIVIENDA Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE HABITACIONES, SECCIÓN 5ª:ORDENANZAS DE HIGIENE Y COMPOSICIÓN INTERIOR.

Se aporta **Nota Simple Registral** expedida en fecha 14 de febrero de 2025 adjunta en la solicitud, la finca registral n.º 17.148 cuenta con una superficie construida de 197 m² cuya titularidad corresponde a [REDACTED] al 100 % del usufructo y 100 % de la nuda propiedad a [REDACTED].

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Se aporta **Escritura n.º 645**, titulada *“Declaración de obra nueva, división de finca en régimen de propiedad horizontal, aceptación y adjudicación de herencia”*, aportada por la parte interesada mediante registro de entrada 2025-E-RE-8996, [REDACTED] consta como propietario de la edificación objeto de la presente propuesta.

CONCLUSIONES

Por todo lo anterior:

- 1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** el Proyecto técnico visado 13/00799/25 en fecha 09.05.2025 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares titulado *“MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE UNA VIVIENDA EN PLANTA PRIMERA PARA CONVERTIRLA EN DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES”* redactado por la mismo técnico representante María del Mar Prats Torres, colegiado n.º 79755.3 del COAIB. Superficie construida: 205,84 m². Presupuesto ejecución material: 66.700,00 euros. Presupuesto estudio seguridad: 1.667,50 euros.
- 2.- **AVISAR** al interesado que, con carácter previo a la retirada de la licencia, tendrán que aportarse los asumes de la dirección facultativa y el nombramiento de empresa constructora así como acreditar el pago de los tributos correspondientes.
- 3.- Se le recuerda que será necesario llevar a cabo la regularización catastral de los inmuebles resultantes de la intervención.

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

Por los Servicios Técnicos Municipales

En Sant Antoni de Portmany



Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente 2967/2025

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

Asunto Cambio de uso de local a vivienda en C/ Bartolomé Vicente Ramón 2, 1º 1ª.

ANTECEDENTES

- Escrito con RGE 2025-E-RE-4033 de fecha 11 de marzo de 2025 formulado por María Elena Marí Torres en nombre y representación de la entidad Promocions Can Mossenyer S.L. solicitando Licencia Urbanística para cambio de uso de local a vivienda del inmueble ubicado en Calle Bartomeu Vicent Ramón n.º 2 (D) Pl: 01 Pt: 01, del T.M. de San Antoni de Portmany, adjuntando proyecto técnico visado 13/00321/25 en fecha 24.02.2025 titulado "Proyecto básico y de ejecución del cambio de uso de local a vivienda" redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez colegiada con núm. 12139 8 del COAIB.

- En fecha 31 de marzo de 2025 mediante registro de salida 2025-S-RE-4518 se emite informe técnico redactado por los Servicios Técnicos Municipales en el que para la completa definición de la propuesta y justificación del cumplimiento de la normativa de aplicación se requiere a la parte interesada:

"1.- Justificar gráficamente y por escrito el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 227.5. del PGOU de Sant Antoni de Portmany.

2.- Aportar planos gráficos representando las carpinterías exteriores existentes y propuestas de la intervención solicitada.

3.- Justificar gráficamente y por escrito el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 262 del PGOU de Sant Antoni de Portmany, relativo a la composición mínima de la vivienda.

4.- Aportar planos gráficos en los que se represente en planta el estado actual y propuesto de la cubierta del edificio objeto de la intervención diferenciando el recorrido de la totalidad de instalaciones existentes y proyectadas (sistema de capacitación, unidades exteriores, conductos de extracción de ventilación mecánica cocina y baño, etc.).

5.- Aportar Cuestionario de estadística de la Edificación y Vivienda."

EXPEDIENTES RELACIONADOS

Consultada la información disponible en la base de datos de este Ayuntamiento obra el siguiente expediente urbanístico relacionado:

- **P124/72.** La Comisión municipal Permanente de este Ayuntamiento, en sesión del día 13 de enero de 1973 acordó conceder a María y Catalina Prats Tur Licencia de obras para la construcción de edificio de viviendas y locales comerciales sito en C/ San Antonio n.º 2.

DATOS DE LA FINCA E INMUEBLE

- Según nota simple expedida en fecha 10 de marzo de 2025 aportada por la parte interesada interesada la finca registrada n.º 19.334 localizada en Calle Bartolomé Vicente Ramón n.º 2 Planta: 1ª Puerta: 01 cuenta con una superficie construida de 51 m² cuya titularidad

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación:
Verificación: <http://www.santantoni.net>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 178



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

corresponde a la entidad Promocionas Can Mosseyer SL al 100 % del pleno dominio.

- Según la sede catastral, el inmueble con referencia [REDACTED] situado en Calle Bartomeu Vicent Ramón n.º 2 (D) Pl: 01 Pt: 01 tiene una superficie construida de 70 m² y año



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: [REDACTED]

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL BARTOMEU VICENT RAMON 2[D] Pl:01 Pt:01
07820 SANT ANTONI DE PORTMANY (ILLES BALEARS)

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 70 m2
Año construcción: 1973

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/01/01	70

PARCELA

Superficie gráfica: 206 m2
Participación del inmueble: 8,323424 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



de construcción 1973.

Ref. Catastral [REDACTED]

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA PARCELA

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany aprobado definitivamente el 21 de julio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987, PGOU 1987) y sus sucesivas modificaciones clasifica la parcela objeto del expediente como SUELO URBANO con la calificación de **CASCO ANTIGUO 1**.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- Es objeto del presente informe la documentación presentada mediante registro de entrada 2025-E-RE-7325 de fecha 25 de abril de 2025 por María Elena Marí Torres en nombre y representación de la entidad Promocions Can Mosseny S.L. aportando la siguiente documentación titulada:

- Estadística
- Retirada (14)



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

A efectos de valorar la documentación mínima obligatoria para la tramitación de la solicitud de la Licencia Urbanística para el cambio de uso de local a vivienda proyectado, se tendrán en cuenta la documentación aportada por la parte interesada en el presente expediente municipal adjuntando:

- Proyecto técnico visado 13/00671/25 en fecha 16.04.2025 por el COAIB titulado “Proyecto básico y de ejecución del cambio de uso de local a vivienda” redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez colegiada n.º 12139 8 del COAIB. Superficie construida: 52,70 m². Presupuesto de ejecución material: 35.437 euros. Presupuesto estudio básico de seguridad y salud: 892 euros.

- Asume dirección facultativa visado 13/00671/25 en fecha 16.04.2025 por el COAIB firmado por la misma técnico redactora del proyecto, María Blanca Castiella Rodríguez.

Analizado el proyecto técnico aportado, la parte interesada describe la siguiente intervención propuesta:

CAPITULO II- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

3- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Sin modificar el cerramiento existente ni la carpintería exterior, se distribuye una vivienda de dos dormitorios (uno doble y otro sencillo), salón-comedor-cocina, baño y lavadero.

La fachada existente es de ladrillo cerámico al que se añade el aislamiento y doble capa de Pladur como trasdosado. Divisiones interiores con aislante y doble placa de Pladur.

Acabados en paramentos verticales interiores con trasdosado de Pladur y falso techo con placas de Pladur sobre guías con perfiles galvanizados. Solado de Terrazo existente. Cocina con aplacado frente y encimera y aplacados en baños con Gres Porcelánico de gran formato en zona de ducha y lavabo. Carpintería de aluminio existente de TECHNAL, con RPT lacado de color blanco, con premarcos y herrajes de aluminio. Carpintería interior con puerta principal de acceso existente acorazada con marco tubular, de tabla y barra horizontal acabada en madera de Iroko y puertas de paso interiores abatibles y/o plegables lacadas en blanco y frentes de armario con puertas correderas de tablero DM sin divisiones interiores y terminaciones con pintura plástica mate de color blanco en interiores y del mismo color del edificio en exteriores. Cumpliéndose el CTE D-HS 3 Calidad del aire interior.

La instalación eléctrica se realizará de acuerdo con el Reglamento de Baja Tensión y la acometida según las Normas de la Compañía; Instalaciones para telecomunicaciones se ajustarán a lo establecido en el Decreto que aprueba el Reglamento de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones; Sistema de climatización con una bomba de calor por Splits. Fontanería con tubos de Polipropileno aislados de agua fría (Azul) y caliente (Rojo), sanitario de la marca Roca, lavabo Diverta sobre encimera, inodoro modelo Gap Duplo, plato de ducha de resina de color blanco de 1500x800mm, con grifería Deck. Producción de ACS con un acumulador con bomba de calor integrado de 100 litros. Equipo marca Panasonic modelo PAW-DHW 100W en lavadero. Unidades exteriores en cubierta, de acuerdo con el CTE D-HS 4 Suministro de agua. La instalación de saneamiento realizada en PVC hasta el punto de conexión con existente, de acuerdo con el CTE DB-HS 5 Evacuación de aguas. Silla salva escaleras sin instalación fija IBER-5L en portal para accesibilidad a la nueva vivienda.

SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 52,70 m2

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 32,37 m2

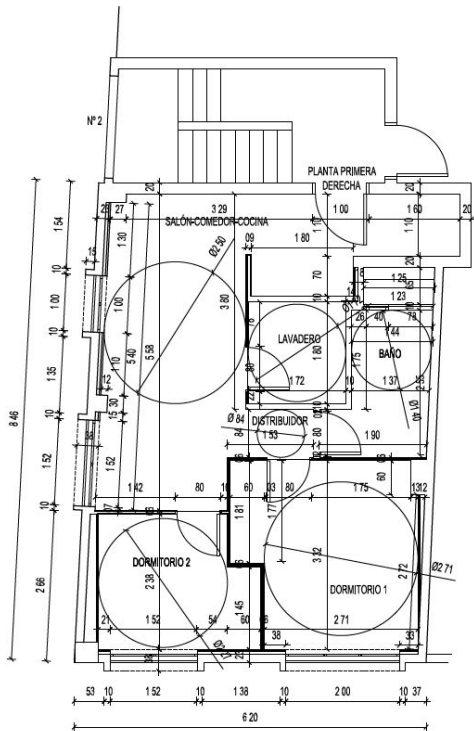
(...)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación:
Verificación: <http://documentos.firmado.esPublico/Gestiona> | Página 118 de 178



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears



SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA					
DEPENDENCIAS	Sup. Útil (m ²)	Diámetro min. Inscriptible (m)	Diámetro mínima (m)	Sup. Vent. 1/10 SU (m ²)	Sup. Vent. 1/20 SU (m ²)
SALÓN-COMEDOR-COCINA	19,06	2,50	2,50	2,09 < 2,46	1,04 < 2,46
DORMITORIO 1	10,00	2,71	2,50	1,00 < 1,96	0,50 < 1,96
DORMITORIO 2	6,27	2,27	2,50	0,62 < 1,48	0,31 < 1,48
LAVADERO	3,09	1,72	2,50	—	—
DISTRIBUIDOR	1,00	0,84	2,50	—	—
BAÑO	4,04	1,40	2,50	—	—

SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA 52,87 m²

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DEL CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA			EXPEDIENTE
PROMOTOR	PROMOCIONES CAN MOSSENYER SL		1-25
UBICACIÓN	C/ BARTOLOMÉ VICENTE RAMÓN 2-1ºD MANZANA 30916 PARCELA DE 200,00 M ² (SOLAR 30916)		PLANO Nº 3

Plano y tabla de superficies útiles/construidas de la vivienda propuesta

(...)

MEMORIA URBANÍSTICA.

La presente Memoria Urbanística se redacta para cumplimentar lo dispuesto el Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB Nº 160 de 29/12/2017). La vivienda proyectada se adapta al planeamiento urbanístico definido por el PGOU de Sant Antoni y a las directrices del Decreto 20/2007 que modifica el 145/1997 de Habitabilidad.

NO SE MODIFICAN LOS DEMÁS PARÁMETROS URBANÍSTICOS, ÚNICAMENTE EL USO.

(...)

Comprobada la documentación técnica, se constata que la parte interesada solicita el cambio de uso de local a vivienda para el inmueble situado en la primera planta del edificio, ubicado en suelo calificado como Casco Antiguo 1 según el PGOU de Sant Antoni de Portmany. El proyecto contempla una vivienda compuesta por salón-comedor-cocina, un dormitorio doble, un dormitorio simple, lavadero, distribuidor y baño, con una capacidad prevista para tres **(3) OCUPANTES**.

SEGUNDO.- Respecto al uso proyectado

Desde la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU en sesión celebrada en fecha 30/09/2024 se modificó el artículo 228. Régimen de usos permitidos, entre otros artículos del planeamiento, estableciendo las siguientes determinaciones:

Art. 228. RÉGIMEN DE USOS PERMITIDOS. ZONA: CASCO ANTIGUO CA1, CA2.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Usos pormenorizados: grupos / tamaño / situación / presión sonora / densidad potencia / potencia mecánica / nivel sonoro.

Unifamiliar: 3 / todos / 1, 3

Plurifamiliar: 3 / todos / 1, 3, 4

Comunitario: 1, 2, 3 / todos / 1, 2, 3, 4

Hotelero: 1, 2, 3 / todos / 1, 2, 3, 4

Industria: 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1

Almacenes: 1, 2, 3 / 1, 2, 3 / 2, 3, 4

Talleres: 1, 2, 3 / 1, 2 / 2 / 2 / 2 / 2 / 3

Administrativo: 1, 2, 3 / todos / 1, 2, 3, 4

Comercial: 1, 2, 3 / 1, 2, 3, 4, 5 / 2, 3, 4

Aparcamientos de turismos: 1, 2, 3 / 1, 2, 3, 4, 5 / 1, 2, 3, 4

Servicios del automóvil: 1, 2, 3 / todos / 2, 3, 4

Docente: 1, 2, 3 / 1, 2 / 1

Docente: 1, 2, 3 / todos / 3, 4

Sanitario-asistencial: 1, 2, 3 / todos / 1, 2, 3, 4

Socio-cultural: 1, 2, 3 / todos / 2, 3, 4

Deportivo: 1, 2, 3 / todos / 2, 3, 4

Espectáculos: 1, 2, 3 / todos / 2, 3 / -- / -- / -- / 3

Espectáculos: 1, 2, 3 / todos / 3, 4 / -- / -- / -- / 5

Salas de reunión: 1, 2, 3 / todos / 2, 3 / -- / -- / -- / 3 Salas de reunión: 1, 2, 3 / todos / 4 / -- / -- / -- / 5

Actividades recreativas: 1, 2, 3 / todos / 2, 3 / -- / -- / -- / 3 Actividades recreativas: 1, 2, 3 / todos / 4 / -- / -- / -- / 5 Establecimientos públicos: 1, 2, 3 / todos / 1, 2, 3, 4

Especiales y de seguridad: 1, 2 / todos / 2, 3, 4

Infraestructuras: 1, 2, 3 / todos / 2, 3, 4

Espacios libres: 1, 2, 3 / todos

Las calificaciones residenciales de tipología plurifamiliar del núcleo de Sant Antoni, de acuerdo con la normativa turística, se consideran zonas aptas para la implantación de hoteles de ciudad. En todo caso, dicho establecimientos deberán tener una categoría mínima de 3 estrellas y justificar que la actividad no afecta negativamente a los usos residenciales.

GRUPOS DE USOS

1. Usos Públicos.
2. Usos colectivos.
3. Usos privados.

GRADO SEGÚN TAMAÑO (Art. 216)

- 1) Hasta 150 m²
- 2) Más de 150 hasta 350 m²
- 3) Más de 350 hasta 900 m²



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- 4) Más de 900 hasta 2.200 m²
- 5) Más de 2.200 hasta 5.400 m²
- 6) Más de 5.400 hasta 13.500 m²
- 7) Más de 13.500 m²

GRADO SEGÚN SITUACIÓN (Art. 217)

Se definen seis categorías:

- 1. En cualquier planta de edificio de uso no exclusivo, excepto las correspondientes a situación 2ª**
2. En planta baja con acceso directo desde la vía pública, o en planta baja con acceso directo desde la vía pública y asociada a la planta de semisótano, sótano o planta primera.
3. Edificio de actividad exclusiva del uso, adosado a otro de diferente uso.
4. Edificio de actividad exclusiva del uso, aislado de otros de usos ajenos.
5. Edificio exclusivo de la actividad, situado en zona donde el uso es actividad preferente (polígonos).
6. En espacio libre.

Por lo tanto, comprobada la normativa urbanística de aplicación, **el uso residencial proyectado en el inmueble situado en planta primera de la edificación objeto de la solicitud se encuentra permitido.**

TERCERO- Analizada la documentación técnica presentada, da cumplimiento al requerimiento según informe técnico redactado por los Servicios Técnicos Municipales emitido en fecha 31 de marzo de 2025 mediante registro de salida 2025-S-RE-4518.

Se adjunta cuadro de Normativa Urbanística de aplicación:

CONCEPTO	PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo	Urbano consolidado	Urbano consolidado
Calificación PGOU	Casco Antiguo 1	Casco Antiguo 1
Fachada mínima	7,00 m	No se modifica
Parcela mínima	200,00 m ²	No se modifica
Situación Edificio	70 %	No se modifica
Ocupación o profundidad edificable	-	No se modifica
Volumen (m ³ /m ²)	Según altura y ocupación	No se modifica
Edificabilidad	-	No se modifica
Uso	Residencial	No se modifica
Situación Edificio en Parcela. Tipología	Adosada Entre Medianeras	Adosada Entre Medianeras



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Separación linderos entre edificios	-	-
Separación linderos fachada	-	No se modifica
Separación linderos fondo	5,00	No se modifica
Separación linderos derecha	-	No se modifica
Separación linderos izquierda	13,30	No se modifica
Altura máxima metros reguladora	14,80	No se modifica
Altura máxima metros total	-	No se modifica
Altura máxima n.º de plantas	-	No se modifica
Índice de intensidad de uso	-	-
Observaciones: El cambio de uso solicitado no supone la modificación de los parámetros urbanísticos de la edificación actual.		

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

Según artículo 230 del PGOU Sant Antoni de Portmany, el uso que se solicita es un uso permitido en la zona, calificada como **Casco Antiguo 1**.

Se da cumplimiento al Código Técnico de la Edificación, *Seguridad en caso de Incendio, CTE-DB-SI*.

Se da cumplimiento al Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad **y Decreto 20/2007 de 23 de marzo**.

Se da cumplimiento al Art º 262.-COMPOSICIÓN MÍNIMA DE UNA VIVIENDA Y SUPERFICIES MÍNIMAS DE HABITACIONES, SECCIÓN 5ª:ORDENANZAS DE HIGIENE Y COMPOSICIÓN INTERIOR.

Se aporta nota simple registral expedida en fecha 10 de marzo de 2025 de la finca registrada n.º 19.334 localizada en Calle Bartolomé Vicente Ramón n.º 2 Planta: 1ª Puerta: 01 cuenta con una superficie construida de 51 m² cuya titularidad corresponde a la entidad Promocionas Can Mosseyer SL al 100 % del pleno dominio.

CONCLUSIONES

Por todo lo anterior:



1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** el Proyecto técnico visado 13/00671/25 en fecha 16.04.2025 por el COAIB titulado "*Proyecto básico y de ejecución del cambio de uso de local a vivienda*" redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez colegiada n.º 12139 8 del COAIB. Superficie construida: 52,70 m². Presupuesto de ejecución material: 35.437 euros. Presupuesto estudio básico de seguridad y salud: 892 euros.

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

3.- Se le recuerda que será necesario llevar a cabo la regularización catastral del inmueble con el nuevo uso residencial.

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: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

INFORME TECNICO MD B +E

Expediente: 6097/2015.

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA.

Emplazamiento: [REDACTED] Sant Rafel de Sa Creu. Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: MODIFICADO DE BÁSICO + EJECUCIÓN.

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

ANTECEDENTES

Licencia a Proyecto Básico concedida en JGL 12/09/2024, al proyecto:

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

Con informes sectoriales tramitados:

- CIE / CIOTUPHA en sentido **favorable** –informe firmado en fecha 20/06/2023, expde Ref. 2017/00000608W- de acuerdo a la siguiente argumentación:

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

normatius, quan constin en escriptura notarial o equivalent" i per tant, la finca objecte del projecte compliria amb el requisit de parcel·la mínima, a més de amb el d'aprofitament màxim, i, en conseqüència, procedeix:

INFORMAR FAVORABLEMENT el projecte bàsic amb rge 6737 de 31/03/2016 i documentació complementària amb visat 201300610 i rge 28819 de 06/10/2022 pel que fa al compliment dels requisits de parcel·la mínima i aprofitament recollits als articles 25 i 28.1, en relació amb l'article 36 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol del sòl rústic de les Illes Balears (LSR), i autoritzar la ubicació, tot significat que el promotor està obligat a inscriure la total superfície de la finca núm. 24.181 com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat, en concordança amb l'article 15 de la LSR.

Tot i així, cal observar:

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

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

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

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

Imponiendo también condiciones generales del PTI d'Eivissa.

- RRHH. Informe de 06/10/2016. No afección por el ámbito del dominio público hidráulico de las aguas superficiales ni por sus zonas de protección (servidumbre de policía), ni por sus zonas inundables o potencialmente inundables.
- Patrimonio. Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio. Informe firmado en fecha 05/06/2023:

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

Portmany, amb la prescripció de que tots els moviments de terra hauran de comptar amb seguiment arqueològic i, a més, s'haurien de conservar i respectar els elements patrimonials etnogràfics tradicionals de tipus apícoles presents a les parcel·les, entre d'altres que puguin trobar-se ocults per la vegetació, i en cas de portar-se a terme les obres, aquests elements s'hauran de documentar mitjançant un estudi historicoarqueològic per tal de no perdre el seu valor científic.

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

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-8623, 08/05/2025.
- Autorización del promotor [REDACTED] a favor de Alicia Medina Vargas para trámites en este expediente. 05/2025.
- “Modificado de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución de una vivienda unifamiliar aislada con Anexo y piscina” en [REDACTED] San Rafael de Sa Creu, TM de Sant Antoni de Portmany, redactado por la arquitecta Alicia Medina Vargas y promotor [REDACTED] PEM: 405.009,21 euros. VISADO 30/04/2025-13/00744/25. Incluye ASUME de dirección de obra, EGR y ESS.
- Nota registral de la FN 24181 actualizada con la inscripción de indivisibilidad y vinculación a la vivienda así como con la inscripción de no transmisión a inter vivos en el plazo de 15 años (norma 16.7 del PTIE). Superficie de 40.800,00m2. Titularidad [REDACTED]

INFORME TÉCNICO MD BASICO Y EJECUCION

De acuerdo a la comparativa con el Básico autorizado, y memoria descriptiva del nuevo proyecto (pag 6), se mantiene el PEM, si bien se elimina la planta sótano, se reduce la superficie de la piscina de 88,64m2 a 56,25m2 y se dan cambios en la distribución interior de la vivienda, respetando la ubicación, forma, dimensiones o volumen y altura previa, así como otros cambios menores.

Dado que se modifica el proyecto básico, debe volver a licenciarse y, por tanto, debe volver a analizarse el cumplimiento urbanístico vigente, si bien se entiende que, dado que los cambios son en general a menor y no sustanciales, los informes sectoriales tramitados mantienen su vigencia.

CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

PARÁMETROS	NORMATIVA URBANÍSTICA		PROYECTO
	PGOU San Antonio	PTI Eivissa	
Clasificación del suelo	No urbanizable	Suelo Rústico	
Zonificación	Forestal + AGS	SRC-F + SRC-SRG	
Parcela mínima	15.000 m ² en situación B	Informe CIE	40.800m ²
Ocupación	5 %	2%: 816,00m ² .	528,67m ²
Edificabilidad	0,1 m ³ /m ²	0,0168m ² /m ² : 685,44m ² .	414,37 m ²
Volumen máximo		1.500 m ³	1.325,98 m ³
Situación en parcela	Aislado	Aislado	Aislado
Separación a linderos	10 m	10 m	>10 m
Altura máxima		6 m	2,90 m
Altura total	7 m	7 m	3,65 m
Nº plantas	S + 2	2 plantas	PB
Intensidad de uso	1 viv/parcela	1 viv/parcela	1 viv/parcela

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

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

La parcela actualmente en Catastro actualizado es la RC [REDACTED] superficie catastral 42.333m2. "Sa Creu".

Otras afecciones:

- APT-Carreteres. No.
- APT-Costes. No.
- RRHH. No. Informe en expediente que justifica no afección.
- APR Riesgo de Incendio Forestal. Afectado. Zona ZAR. Riesgo Extremadamente Alto. Consta informe sectorial con condiciones.
- APR erosión. No. Afectada la parcela parcialmente, pero no así la edificación.
- APR Inundación. No. También a más de 100ml de cualquier torrente.
- APR desprendimientos. No.
- AESA. No.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, se entiende que se puede **informar favorablemente** la documentación técnica del MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN de Vivienda unifamiliar aislada con piscina del [REDACTED], Sant Rafel de Sa Creu, a los efectos del otorgamiento de licencia de obras e inicio de obras, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia de MD de Básico y Proyecto de Ejecución:

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

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

INFORMAR FAVORABLEMENT el projecte bàsic amb rge 6737 de 31/03/2016 i documentació complementària amb visat 201300610 i rge 28819 de 06/10/2022 pel que fa al compliment dels requisits de parcel·la mínima i aprofitament recollits als articles 25 i 28.1, en relació amb l'article 36 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol del sòl rústic de les Illes Balears (LSR), i autoritzar la ubicació, tot significat que el promotor està obligat a inscriure la total superfície de la finca núm. 24.181 com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat, en concordança amb l'article 15 de la LSR.

Tot i així, cal observar:

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

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

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

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

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

En consideració amb l'anterior, la tècnica que subscriu informa favorablement sobre la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, annex i piscina a la finca de Can Cardonet de Beniferri, polígon 21, parcel·les 49 i 191, Sant Rafel de sa Creu, TM Sant Antoni de Portmany, amb la prescripció de que tots els moviments de terra hauran de comptar amb seguiment arqueològic i, a més, s'haurien de conservar i respectar els elements patrimonials etnogràfics tradicionals de tipus apícoles presents a les parcel·les, entre d'altres que puguin trobar-se ocults per la vegetació, i en cas de portar-se a terme les obres, aquests elements s'hauran de documentar mitjançant un estudi historicoarqueològic per tal de no perdre el seu valor científic.

3. Se ha de dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las **condiciones** del "Informe previ de l'administració forestal per actuación en una APR d'Incedis", de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural, Direcció General de Medio Natural y Gestión Forestal. Firmado en fecha 13 y 17 de 05/2024. Expediente SGF AP069-24.
4. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
5. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
7. 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 la **parcela** definitiva de acuerdo a la que es objeto de licencia urbanística, así como el alta de la alteración y regularización de la **edificación** definitiva resultante en Catastro.
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 requerida por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, previa al inicio de las mismas.

Documentación técnica informada favorablemente:

- “Modificado de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución de una vivienda unifamiliar aislada con Anexo y piscina” en polígono 21, parcela 384, San Rafael de Sa Creu, TM de Sant Antoni de Portmany, redactado por la arquitecta Alicia Medina Vargas y promotor José Cardona Roselló. PEM: 405.009,21 euros. VISADO 30/04/2025-13/00744/25. Incluye ASUME de dirección de obra, EGR y ESS.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

INFORME TECNICO MTO

Expediente: 2001/2019.

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA.

Emplazamiento: " [REDACTED]
Sant Rafel de Sa Creu. Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: MODIFICACIÓN EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS.

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

ANTECEDENTES

Proyecto básico con licencia urbanística en JGL 13/10/2023, de acuerdo a los siguientes documentos:

- "Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina", " [REDACTED] Sant Rafel de Sa Creu. Sant Antoni de Portmany, redactado por la arQ ibizaliving s.l.p., firmado en fecha 14/09/2023. PEM: 391.525,45 euros.
- Proyecto de Integración paisajística de Vivienda Unifamiliar Aislada con Piscina, " [REDACTED] Sant Rafel de Sa Creu. Sant Antoni de Portmany, redactado por la arQ ibizaliving s.l.p., firmado en fecha 14/09/2023.

Inicio de obras otorgado según Decreto 2024-1269, fecha 06/05/2024, de acuerdo con la siguiente documentación:

- "Proyecto de ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina", " [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Thor A. Fogelberg Jensen, VISADO 04/04/2024, 13/00527/24. PEM: 391.525,45 euros. Incluye ESS y EGR.

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA MTO

- RGE 2025-E-RE-8083, 05/05/2025.
- Representación legal del promotor (Thir A. Fogelberg Jensen) a favor de [REDACTED], para trámites en este expediente. 05/02/2024.
- “Modificado en el Transcurso de las obras de Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina”, “[REDACTED] Sant Rafel de Sa Creu. TM de Sant Antoni de Portmany, redactado por la el arquitecto Thor A. Fogelberg Jensen, VISADO 02/05/2025. PEM: 707.321,61 euros.
- “Carta informativa” al Ayuntamiento del arquitecto Thor A. Fogelberg Jensen, firmada en fecha 05/05/2025, donde se explican los cambios propuestos.

El PEM anterior era de 391.525,45 euros. Por tanto, la diferencia es de aumento de 315.796,16 euros.

INFORME TÉCNICO MTO

La propuesta es de modificación de la vivienda autorizada y que se encuentra en obras, con una modificación relevante de manera que se “baje” la edificabilidad de la planta piso para situar toda la vivienda en planta baja, minimizando el impacto visual de la vivienda.

Se propone modificar el programa existente de dos plantas en altura, desplazando la planta piso a planta baja conformando una única planta en altura. El nuevo programa propuesto se desarrolla como edificio aislado dentro de la parcela, en una planta sobre rasante donde se mantiene el organigrama funcional y de habitabilidad precedente además de la edificabilidad autorizada.

Se proyecta además una planta bajo rasante, en sótano para ubicar cuartos técnicos y de servicio a la vivienda.

Ocupa parcialmente la planta baja, bajo la zona de estar-comedor-cocina y porche cubierto. Dispone de acceso desde el interior mediante escalera, y otra desde el exterior ubicada en fachada posterior en una única zanca y para acceso a mantenimiento de la zona agrícola y jardinería.

El programa previsto de la piscina se mantiene igual que en el proyecto licenciado, reduciendo la terraza solárium para ajustar la ocupación autorizada,

cambiando la ubicación de la misma más próxima a la vivienda principal por su fachada sur y en igual orientación que esta, minimizando también su impacto.

Es por tanto el objeto de la Modificación la construcción de una vivienda de una sola planta, con sótano, modificando el emplazamiento de la piscina.

Estas modificaciones no suponen alteración del aprovechamiento máximo permitido e incluso propone una reducción de 10,72m² de la superficie construida sobre rasante final.

Modificaciones de las superficies:

- Se incrementa la superficie bajo rasante correspondiente a la incorporación del sótano de vivienda en 167,40 m².
- Se suprime la planta piso. SC de 71.65 m².
- La superficie total previa de planta baja y piso de 261,39 m², quedan finalmente en una única planta baja de 250,67 m², lo que arroja una diferencia de edificabilidad -10.72m² con respecto al proyecto previo licenciado.
- La lámina de agua de la piscina y el cuarto técnico mantienen su superficie previa, reduciendo la terraza solárium en -18.83 m² para ajustar la ocupación a la licenciada.

.....

Las modificaciones propuestas van en consonancia con una de las condiciones relevantes que impuso la CIOTUPHA:

- “Caldrà revisar el volum que ha d'incloure la doble altura, alguns elements de l'habitatge que distorsionen la geometria tradicional (porxo a doble altura i la xemeneia) i donar a les pèrgoles els acabats conforme a aquestes (elements lleugers, no parets laterals).
- S'haurà de completar el projecte d'integració, l'aljub de pluvials haurà de ser de mínim 15m³ i respectar els murs de pedra”.

Por lo que se entiende que esta propuesta de MTO, sin dejar de ser relevante, se adecúa mejor al suelo rústico e incluso a las condiciones establecidas por el CIE / CIOTUPHA.

.....

Por tanto, cabe realizar un nuevo análisis del cumplimiento de los parámetros urbanísticos:

CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

PARÁMETROS	NORMATIVA URBANÍSTICA		PROYECTO
	PGOU San Antonio	PTI/NTC	
Clasificación del suelo	No urbanizable	Suelo Rústico	
Zonificación	Excedente	SRC-SRG	
Parcela mínima	Secano: 30.000 m ² Excedente: 15.000 m ²	15.000m ²	18.712 m ²
Ocupación	5 %	2%: 374,24m ²	373,72 m ²
Edificabilidad	0,1 m ³ /m ²	0,014m ² /m ²	250,67m ²
Volumen máximo		900 m ³	787,20 m ³
Situación en parcela	Aislado	Aislado	Aislado
Separación a linderos	10 m	10 m	>10 m
Altura máxima		6 m	2,65 m
Altura total	7 m	7 m	4,10 m
Nº plantas	S + 2	2 plantas	baja
Intensidad de uso	1 viv/parcela	1 viv/parcela	1 viv/parcela
Piscina		<60 m ²	35 m ² 51,13 m ³

Revisado el resto del proyecto, se entiende que continúa cumpliendo con las normativas técnicas, de habitabilidad y accesibilidad vigentes para el tipo de construcción que se propone, al respecto de la primera documentación autorizada.

En términos generales, se respeta la situación de la vivienda inicial.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista **la MODIFICACIÓN EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS** presentada de la vivienda unifamiliar aislada con piscina del [REDACTED] del TM de Sant Antoni de Portmany, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la documentación técnica presentada, a los efectos del otorgamiento de licencia de obras de MTO, siempre que el informe jurídico así lo ratifique con las siguientes condiciones:

- **Condición previa a tener en cuenta por parte del Ayuntamiento:** PEM de la MTO: 707.321,61 euros. El PEM anterior era de 391.525,45 euros. Por tanto, la diferencia es de aumento de 315.796,16 euros.
- Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia inicial.

Documentos que se informan favorablemente

- “Modificado en el Trancurso de las obras de Vivienda Unifamiliar Aislada con piscina”, “[REDACTED]” [REDACTED] Sant Rafel de Sa Creu. TM de Sant Antoni de Portmany, redactado por la el arquitecto Thor A. Fogelberg Jensen, VISADO 02/05/2025. PEM: 707.321,61 euros.

Firma telemática, el técnico asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025



Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 5815/2024

Procedimiento: Certificado Final de Obra

Asunto: Informe técnico Certificado Municipal de Final de Obra

Escrito con registro de entrada 2024-E-RE-6657 de fecha 15/05/2024, formulado por Zavit Arquitectura, Sociedad Limitada Profesional con C.I.F. B16510141, en representación de [REDACTED] con N.I.E. ****8383*, solicitando certificado de final de obra municipal del expediente **2190/2023 de Legalización y medidas de mejora de vivienda unifamiliar aislada** sita en [REDACTED] del T.M de Sant Antoni de Portmany.

Escrito con registro de entrada 2024-E-RE-6733 de fecha 16/05/2024, formulado por Zavit Arquitectura, Sociedad Limitada Profesional con C.I.F. B16510141, en representación de [REDACTED] con N.I.E. ****8383*, se aporta documentación al expediente, consistente en justificante de pago de tasas.

Mediante Decreto 2024-2350 de fecha 26/07/2024 se resuelve DENEGAR al señor [REDACTED] con NIE: [REDACTED] 3838 y a la señora [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] 4356 certificado final de obra del expediente 2190/2023 de licencia urbanística de (i) legalización de obras de obras de reforma y conservación de vivienda existente sita en [REDACTED] con referencia catastral núm. [REDACTED], en Sant Antoni de Portmany y de (ii) demolición y ejecución de medidas correctoras para la reposición de la realidad física alterada en la finca en [REDACTED] todo ello con motivo en que las actuaciones ejecutadas no se ajustan ni son compatibles a la licencia otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local en fecha 5 de octubre de 2023 para (i) legalización de obras de obras de reforma y conservación de vivienda existente y de (ii) demolición y ejecución de medidas correctoras y todo ello según motivación expuesta en el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 23 de julio de 2024 aquí adjunto y fundamento jurídico segundo del presente escrito.

Escrito con registro de entrada 2024-E-RE-12368 de fecha 13/08/2024, formulado por Zavit Arquitectura, Sociedad Limitada Profesional con C.I.F. B16510141, en representación de [REDACTED] con N.I.E. ****8383*, se aporta documentación al expediente, consistente en escrito redactado por la dirección facultativa de las obras haciendo constar que se ha procedido a la demolición de Barbacoa, horno y estanterías adyacentes, tarima tiendas de campaña, tarima contenedor, caseta almacén, y se indica que en referencia muebles de obra a dos niveles de dimensiones 3,74 m de ancho X 1,22 m de fondo x 95 cm de alto, la ocupación de dichos

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <http://www.santantoni.net>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 178



muebles cumple con el parámetro de ocupación de la Ley del Suelo Rustico. Se aportan en el escrito fotografías de los elementos demolidos.

Con fecha 05/09/2024 y RGS 2024-S-RE-12029 se da traslado de informe jurídico emitido por los servicios jurídicos del departamento de urbanismo y actividades, en cuyas conclusiones se hace constar:

“ CONCLUSIÓN De los antecedentes fácticos y jurídicos se puede concluir:

- Que las actuaciones constructivas consistentes en “armarios” según denominación de los interesados constituyen una ampliación del parámetro de ocupación en una parcela que no cumple parcela mínima y por tanto contravienen lo dispuesto en la disposición transitoria segunda – Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares siendo contrarias a la ordenación urbanística de aplicación.

- Que tales construcciones sin título habilitante constituyen, además de un incumplimiento de la orden de demolición acordada por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 9 de noviembre de 2023, de resolución del procedimiento de protección de la legalidad (exp. 55/2012), una infracción urbanística por lo que deberá darse traslado al área de disciplina urbanística para su correspondiente tramitación

- Que se debe recordar al interesado que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 189.1 LUIB

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

Escrito con registro de entrada 2024-E-RE-14818 de fecha 30/09/2024, formulado por Zavit Arquitectura, Sociedad Limitada Profesional con C.I.F. B16510141, en representación de [REDACTED] con N.I.E. ****8383*, se aporta documentación al expediente, consistente en escrito redactado por la dirección facultativa de las obras haciendo constar que se ha procedido a la demolición de los armarios, aportando fotografías donde se observa que se ha procedido a la demolición de dichos armarios.

Con fecha 25/10/2024 se emite requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la tramitación del certificado municipal de final de obra objeto de estudio.

Escrito con registro de entrada 2025-E-RC-141 de fecha 09/01/2025, formulado por [REDACTED] con N.I.E ****3567* se aporta documentación al expediente, consistente en escrito redactado por la dirección facultativa de las obras haciendo constar que se ha procedido a la demolición de los armarios, aportando fotografías donde se observa que se ha procedido a la demolición de dichos armarios, estando dicho documento firmado digitalmente.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <http://www.santantoni.net/verificar>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 178



Con fecha 23/01/2025 se emite reiteración de requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la tramitación del certificado municipal de final de obra objeto de estudio.

Con RGE 141 de fecha 09/01/2025 se aporta escrito.

Escrito con registro de entrada 2025-E-RE-4757 de fecha 21/03/2025, formulado por IBIZA TAX & LAW, SOCIEDAD LIMITADA con CIF B56650468, en representación de de [REDACTED] con N.I.E. ****8383*, se aporta escrito.

Con fecha 01/04/2025 se emite reiteración de requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la tramitación del certificado municipal de final de obra objeto de estudio.

Escrito con registro de entrada 2025-E-RE-6659 de fecha 15/04/2025, formulado por IBIZA TAX & LAW, SOCIEDAD LIMITADA con CIF B56650468, en representación de de [REDACTED] con N.I.E. ****8383*, se aporta instancia solicitando ampliación de plazo para poder respuesta a la reiteración de requerimiento de fecha 01/04/2025.

Con RGS 2025-S-RE-5822 de fecha 21/04/2025 se notifica al interesado oficio de prórroga de ampliación de plazo.

Escrito con registro de entrada 2025-E-RE-8162 de fecha 06/05/2025, formulado por IBIZA TAX & LAW, SOCIEDAD LIMITADA con CIF B56650468, en representación de de [REDACTED] con N.I.E. ****8383*, se aporta documentación para subsanación de reiteración de requerimiento de fecha 01/04/2025.

1.ANTECEDENTES

1.1 Según datos de la sede virtual del catastro, corresponde a la parcela donde se ubica la vivienda objeto de estudio la referencia catastral [REDACTED], superficie grafica 4.849 m2. Corresponde a la vivienda la referencia catastral [REDACTED] superficie construida 38 m2, uso principal residencial, año de construcción 2014.

1.2 Constan en archivo municipal los siguientes expedientes relacionados:

55/2023_Procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas:

- Mediante Decreto núm. 2023-0085 se acuerda la incoación de procedimiento de restauración



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

de la legalidad urbanística al señor [REDACTED] con NIE: [REDACTED] 3838 [REDACTED] y a la señora [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] 4356 [REDACTED] como propietarios responsables de los actos en curso de ejecución en parcela sita en [REDACTED] Sant Antoni de Portmany.

- Mediante Decreto n.º 2023-1154 se resuelve suspender el procedimiento de restablecimiento de la legalidad infringida incoado incoado al señor [REDACTED] con NIE: [REDACTED] 3838 [REDACTED] y a la señora [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] 4356 [REDACTED] como propietarios responsables de los actos en curso de ejecución en parcela sita en [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística, con motivo de haberse presentado por el interesado la documentación técnica para la eventual legalización por los actos descritos, Indicando que la suspensión aquí acordada operará desde la presentación de la documentación por el interesado, y hasta en tanto esta Administración no resuelva expresamente la misma o se produzca el silencio administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 195.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.

- Mediante Decreto n.º 2023 -3480 se resuelve levantar la suspensión del procedimiento de restablecimiento de la legalidad infringida acordada mediante Decreto núm. 1154 de 18 de abril de 2023 con motivo en haberse dictado resolución relativa a la solicitud de licencia de legalización en expediente 2190/2023 y por tanto, haber desaparecido la causa de suspensión acordada de conformidad con lo establecido en el artículo 195.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.

- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 09/11/2023 resolvió

Primero: ORDENAR al señor [REDACTED] con NIE: [REDACTED] 3838 [REDACTED] a la señora [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] 4356 [REDACTED] como propietarios responsables de los actos en curso de ejecución en parcela sita en [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, contrarios a la ordenación urbanística, la DEMOLICIÓN y suspensión de los usos a los que haya dado lugar las obras siguientes: ampliación del inmueble principal de 17m2 (baño y porche cubierto con uso de almacenaje) instalación de elementos prefabricados (tres casetas de madera y lona y una caravana) almacén 10 m2 soleras de hormigón con uso barbacoa.

Segundo :INDICAR a los interesados que, la ejecución de la orden de demolición aquí acordada deberá ejecutarse de conformidad con el proyecto de derribo con visado n.º 13/01389/23 de fecha 08 de septiembre de 2023 para demolición y ejecución de medidas correctoras para la reposición de la realidad física alterada en la finca en [REDACTED] con referencia catastral núm. [REDACTED], en Sant Antoni de Portmany informado favorable por los Servicios Técnicos municipales según obra en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2023 en expediente 2190/2023.

Tercero. - RECORDAR a los interesados que, el PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA es de DOS MESES. Cuarto.- DECLARAR que la licencia de legalización de obras de reforma y conservación de vivienda existente sita en [REDACTED] con referencia catastral núm. [REDACTED], en Sant Antoni de Portmany otorgada según proyecto de legalización de obras con visado n.º 13 /01389/23 en fecha 08 de septiembre de 2023 mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2023 obrante en expediente 2190/2023 constituye acto de reposición de la legalidad infringida en la ubicación de referencia, RECORDANDO a los interesados el deber de cumplir con la condición impuesta en la referida

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación:
Verificación: <http://www.santantoni.net>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 178



licencia relativo a presentar y obtener el correspondiente certificado final de obra respecto de las actuaciones referidas.

El expediente de legalización objeto de estudio de la solicitud de final de obra del presente informe tiene por objeto dar cumplimiento al expediente de restitución de la legalidad infringida y reposición de la legalidad física alterada indicado, expediente número 55/2023.

1.3 Se solicita certificado municipal de final de obra municipal del expediente **2190/2023 de Legalización y medidas de mejora de vivienda unifamiliar aislada**. Consta en el citado expediente:

- En fecha 18 de enero de 2023, mediante Decreto núm. 0085 se acuerda la incoación de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística al señor [REDACTED] con NIE: [REDACTED] 3838 [REDACTED] y a la señora [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] 4356 [REDACTED] como propietarios responsables de los actos en curso de ejecución en parcela sita en [REDACTED] Sant Antoni de Portmany todo lo cual se tramita en expediente 55/2023.
- En fecha 5 de abril de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-2584 la entidad ZAVIT ARQUITECTURA, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL con CIF núm. B16510141 presenta en nombre y representación del señor [REDACTED] instancia por la que solicita licencia de legalización para dar cumplimiento al restablecimiento de la legalidad infringida objeto del procedimiento anteriormente indicado, así como licencia para la ejecución de las medidas de restitución de la realidad física alterada con el objetivo de dar cumplimiento al expediente de restitución de la legalidad infringida y reposición de la legalidad física alterada según Decreto 0085 de 18 de enero de 2023 tramitado en expediente núm. 55/2023. Con motivo de la presentación de esta solicitud de licencia de legalización se procede a la apertura y tramitación del presente expediente.
- En fecha 12 de junio de 2023 el interesado aporta documentación complementaria mediante instancia general con RGE 2023-E-RE-4890.
- En fecha 30 de junio de 2023 y 7 de septiembre de 2023, mediante registros núm. 2023-SRE-5264 y 2023-S-RE-7315 respectivamente, se realiza requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.
- En fecha 8 de septiembre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-7058 se aporta por el interesado documentación en respuesta al requerimiento.
- En fecha 19 de septiembre de 2023, se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, con las condiciones en el indicadas.
- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 5 de octubre de 2023 acordó otorgar al señor

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <http://www.santantoni.net>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 178



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

con NIE: 3838 y a la señora con NIE núm. 4356 licencia urbanística de legalización de obras de reforma y conservación de vivienda existente sita en con referencia catastral núm. , en Sant Antoni de Portmany según proyecto de legalización de obras con visado n.º 13/01389/23 en fecha 08 de septiembre de 2023, y así mismo declarar que el proyecto de derribo presentado con visado n.º 13/01389/23 de fecha 08 de septiembre de 2023 para demolición y ejecución de medidas correctoras para la reposición de la realidad física alterada en la finca en con referencia catastral núm. , en Sant Antoni de Portmany SÍ DA CUMPLIMIENTO a la reposición de la realidad física alterada en los términos indicados en el Decreto 0085 de 18 de enero de 2023 de incoación de expediente de protección de la legalidad tramitado bajo el núm. 55/2023.

INFORME

2.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

2.1 Es objeto de estudio del presente informe el estudio de la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-6657 de fecha 15/05/2024, con la cual se solicita certificado de final de obra municipal del expediente **2190/2023 de Legalización y medidas de mejora de vivienda unifamiliar aislada**.

- Así mismo es objeto del presente informe la documentación aportada con RGE 2024-E-RE-12368 de fecha 13/08/2024, documentación aportada con RGE 2024-E-RE-14818 de fecha 30/09/2024, documentación aportada con RGE 2025-E-RC-141 de fecha 09/01/2025, documentación aportada con RGE 2025-E-RE-4757 de fecha 21/03/2025, y documentación aportada con RGE 2025-E-RE-8162 de fecha 06/05/2025.

2.1.1 La documentación aportada con RGE 2024-E-RE-6657 consiste en:

- Autorización de representación.
- Certificado final de obra y habitabilidad del legalización de vivienda unifamiliar aislada, expedido por la dirección facultativa de las obras, las arquitectas directoras de obra Andrea Jiménez Bofill / María López Garín (Zavit Arquitectura), visado por el COAIB n.º 13/00765/24 de fecha 10/05/2024, haciendo constar que la obra reseñada ha sido inspeccionada y está de acuerdo con: el expediente de legalización, la documentación técnica que lo acompaña, la normativa de obligado cumplimiento y las normas de la buena construcción, y que el/los edificios construido/s tiene/n el nivel de habitabilidad objetiva exigido por el Decreto 145/1997 de 21/11/97 por el que se regulan las condiciones de dimensionamiento, 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 23/03/07, y demás disposiciones

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación:
Verificación: http
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 178



concordantes.

Numero de ocupantes: 2

- Documento de fotografías adjuntas a certificado final de obra emitido por la dirección facultativa de las obras, visado por el COAIB n.º 13/00765/24 de fecha 10/05/2024.

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

- Manual de uso y mantenimiento visado por el COAIB n.º 13/00765/24 de fecha 10/05/2024, 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.

- Junto a la documentación adjunta a la solicitud, **no** se ha aportado 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

2.1.2 La documentación aportada con RGE 2024-E-RE-12368 consiste en:

-Autorización de representación de representación.

- Escrito redactado por la dirección facultativa de las obras haciendo constar que se ha procedido a la demolición de Barbacoa, horno y estanterías adyacentes, tarima tiendas de campaña, tarima contenedora, caseta almacén, y se indica que en referencia muebles de obra a dos niveles de dimensiones 3,74 m de ancho X 1,22 m de fondo x 95 cm de alto, la ocupación de dichos muebles cumple con el parámetro de ocupación de la Ley del Suelo Rustico. Se aportan en el escrito fotografías de los elementos demolidos.

2.1.3 La documentación aportada con RGE 2024-E-RE-14818 consiste en:

-Autorización de representación de representación.

- Escrito redactado por la dirección facultativa de las obras haciendo constar que se ha procedido a la demolición de los armarios, aportando fotografías donde se observa que se ha procedido a la demolición de dichos armarios.

Visto que dicho documento fue aportado sin que constar la firma de la dirección facultativa, con fecha 25 /10/2024 entre otros, se requirió que dicho documento fuera aportado constando la firma de la dirección facultativa.

Con RGE 2025-E-RC-141 de fecha 09/01/2025 ha sido aportado dicho escrito en el cual consta la firma de la dirección facultativa. Con esta documentación queda subsanado en parte el punto



tercero del requerimiento, ya que el escrito redactado por la dirección facultativa aportado con RGE 2024-E-RE-12368 no ha sido aportado debidamente firmado por la dirección facultativa.

2.1.4 La documentación aportada con RGE con RGE 2025-E-RE-4757 de fecha 21/03/2025 consiste en:

- Autorización de representación.
- Copia de Escrito redactado por la dirección facultativa de las obras haciendo constar que se ha procedido a la demolición de los armarios, aportando fotografías donde se observa que se ha procedido a la demolición de dichos armarios, en el cual consta la firma de la dirección facultativa. Este documento ya fue aportado con RGE 2025-E-RC-141 de fecha 09/01/2025.
- Copia del escrito aportado con RGE 141 de fecha 09/01/2025.

2.1.5 La documentación aportada con RGE 2025-E-RE-8162 de fecha 06/05/2025 consiste en:

- Autorización de representación.
- 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, el cual dispone de numero de registro de entrada GOIBE304392/2025 de fecha 02/05/2025.

Con esta documentación queda subsanado el punto primero del requerimiento de fecha 01/04/2025.

- Documento de modificaciones introducidas durante las obras con visado colegial del COAIB 13/00761/25 de fecha 05/05/2025, redactado por la dirección facultativa de las mismas, en el cual se hace constar que durante las obras se han introducido modificaciones, y que las mismas son acordes a la normativa urbanística de aplicación y no suponen modificaciones de las condiciones de la licencia otorgada ni de los parámetros urbanísticos autorizados, según se indica en dicho documento las modificaciones han consistido en:

“ Se ha modificado el acceso al dormitorio colocando un armario en el dormitorio. También se ha modificado la distribución de la cocina y del baño, compartimentando el baño entre el WC y la ducha.”

Así mismo se adjuntan planos de estado final de obra de la vivienda, los cuales disponen de



visado colegial 13/00761/25 de fecha 05/05/2025.

Con esta documentación queda subsanado el punto segundo del requerimiento de fecha 01/04/2025.

- Escrito redactado y suscrito por la dirección facultativa de las obras haciendo constar que se ha procedido a la demolición de Barbacoa, horno y estanterías adyacentes, tarima tiendas de campaña, tarima contenedora, caseta almacén.

Con esta documentación queda subsanado el punto tercero del requerimiento de fecha 01/04/2025.

2.2 En fecha 05/07/2024 se realiza visita por los servicios técnicos municipales y se comprueba lo siguiente:

- En relación a lo recogido en el proyecto de derribo autorizado con visado n.º 13/01389/23 de fecha 08 de septiembre de 2023 para demolición y ejecución de medidas correctoras para la reposición de la realidad física alterada en la finca en [REDACTED] en visita de inspección se pudo comprobar lo siguiente:

- Se ha procedido a la demolición de solera ubicada frente a vivienda (En la huella que ocupaba la misma se ha colocado un tapiz de césped artificial), solera de zona barbacoa, baño anexo a vivienda, así como solera anexa a vivienda y porche lavandería.

- Se han desmontado los elementos definidos como tienda de campaña 1, tienda de campaña 2, contenedor y porche contenedor, sin embargo, no se ha procedido al desmontaje de las plataformas a base de tarimas de madera que conformaban el pavimento de apoyo de los elementos indicados anteriormente. En relación a este punto, tal y como se ha indicado en apartados anteriores, con RGE 2025-E-RE-8162 de fecha 06/05/2025 se ha aportado escrito redactado y suscrito por la dirección facultativa de las obras haciendo constar que ya se ha procedido a la demolición de las tarimas de madera, así mismo se aporta fotografía.

- No se ha ejecutado la demolición de caseta almacén. En relación a este punto, tal y como se ha indicado en apartados anteriores, con RGE 2025-E-RE-8162 de fecha 06/05/2025 se ha aportado escrito redactado y suscrito por la dirección facultativa de las obras haciendo constar que ya se ha procedido a la demolición de caseta almacén, así mismo se aporta fotografía.

- Si bien como se ha indicado anteriormente se ha ejecutado la demolición de la solera de la zona de barbacoa, no se ha procedido a la demolición de mueble de obra que conforma la



barbacoa con sus estanterías, así como horno. En relación a este punto, tal y como se ha indicado en apartados anteriores, con RGE 2025-E-RE-8162 de fecha 06/05/2025 se ha aportado escrito redactado y suscrito por la dirección facultativa de las obras haciendo constar que ya se ha procedido a la a la demolición de mueble de obra que conforma la barbacoa con sus estanterías, así mismo se aporta fotografía.

- En relación a lo recogido en el proyecto de legalización de obras y medidas de mejora de vivienda con visado n.º 13/01389/23 en fecha 08 de septiembre de 2023 referente a la vivienda, en visita de inspección se pudo comprobar lo siguiente:

- Se ha procedido a la rehabilitación de la vivienda, a efectos de distribución interior se comprueba que se han realizado pequeñas modificaciones con respecto al proyecto autorizado, se ha modificado el acceso al baño, así como acceso a dormitorio, en el que se ha ejecutado un armario de obra. En relación a este punto, con RGE 2025-E-RE-8162 de fecha 06/05/2025 se ha aportado escrito de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las mismas, así como planos de estado final de obras, dichos documentos se aportan con visado colegial 13/00761/25 de fecha 05/05/2025.

- En la zona exterior, en la zona que ocupaba el porche lavandería demolido, se han ejecutado muebles de obra a dos niveles de dimensiones 3,74 m de ancho X 1,22 m de fondo x 95 cm de alto, los cuales no estaban autorizados en el proyecto de legalización al cual se concedió licencia. En relación a este punto, tal y como se ha indicado en apartados anteriores, con RGE 2024-E-RE-14818 se ha aportado escrito redactado por la dirección facultativa de las obras haciendo constar que ya se ha procedido a la demolición de la barbacoa y estanterías adyacentes, así mismo se aporta fotografía. Con fecha RGE 2025-E-RC-141 de fecha 09/01/2025 se ha aportado de nuevo el mismo escrito en el cual consta la firma de la dirección facultativa de las obras.

En las zonas exteriores, en la zona del frente de la vivienda y parking se ha procedido a el vertido de grava, y así mismo se han trazado caminos en grava que dirijan a las zonas donde se ubicaban tienda de campaña 1, tienda de campaña 2, contenedor y porche contenedor, así como a la zona de barbacoa.

Visto que las modificaciones introducidas durante las obras en lo referido a las actuaciones de mejora de vivienda son acordes a la normativa urbanística de aplicación y no han tenido por objeto variar el número de viviendas autorizado, no han comportado la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones ni la ocupación máxima autorizadas, pero las mismas han supuesto modificaciones de las indicadas



en el apartado 2 del artículo 156 de la LUIB, se deberá proceder según lo indicado en dicho apartado 2 del artículo 156 de la LUIB:

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

3.CONCLUSIONES.

Como se ha reflejado en apartados anteriores, con RGE 2024-E-RE-12368 de fecha 13/08/2024, y con RGE 2024-E-RE-14818 de fecha 30/09/2024, se han aportado escritos redactados por la dirección facultativa de las obras, en los cuales hacen constar que se ha procedido a la demolición de todas las construcciones que no habían sido demolidas, aportando así mismo fotografías donde se observa que se ha procedido a dichas demoliciones.

Con RGE 2025-E-RC-141 de fecha 09/01/2025 se ha vuelto a aportar debidamente firmado el escrito redactado por la dirección facultativa aportado con RGE 2024-E-RE-14818, y con RGE 2025-E-RE-8162 de fecha 06/05/2025 se ha vuelto a aportar el escrito aportado con RGE 2024-E-RE-12368 debidamente firmado.

Vistos los escritos aportados, así como las fotografías que los acompañan, tras haberse realizado las demoliciones indicadas, se ha dado cumplimiento a lo recogido en el proyecto de derribo autorizado con visado n.º 13/01389/23 de fecha 08 de septiembre de 2023 para demolición y ejecución de medidas correctoras para la reposición de la realidad física alterada, y así mismo se ha dado cumplimiento a lo recogido en el proyecto de legalización de obras con visado n.º 13/01389/23 en fecha 08 de septiembre de 2023 referente a la vivienda.

Visto todo lo anterior, se considera lo siguiente:

Primero: Informar **FAVORABLEMENTE** las Modificaciones en el Transcurso de las obras en lo referente a las actuaciones de mejora, según documentación aportada con RGE 2025-E-RE-8162 de fecha 06/05/2025 consistente en documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, aportado con visado colegial del



COAIB n.º 13/00761/25 de fecha 05/05/2025, en el cual se hace constar que las modificaciones introducidas durante las obras no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada, y así mismo son acordes a las condiciones de la licencia otorgadas, y planos de estado final de obras redactados por dirección facultativa de las mismas, los cuales disponen de visado del COAIB n.º 13/00761/25 de fecha 05/05/2025,

Segundo: Informar **FAVORABLEMENTE** el Certificado final de las obras de Legalización y medidas de mejora de vivienda unifamiliar aislada, expedido por la dirección facultativa de las obras, las autoras del proyecto y directoras de la obra y de la ejecución de la obra, las arquitectas Andrea Jiménez Bofill / María López Garín (Zavit Arquitectura), visado por el COAIB n.º 13/00765/24 de fecha 10/05/2024, ya que se ajusta a lo recogido en el proyecto al cual se concedió licencia y a la documentación aportada con RGE 2025-E-RE-8162 de fecha 06/05/2025 consistente en documento de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, aportado con visado colegial del COAIB n.º 13/00761/25 de fecha 05/05/2025, en el cual se hace constar que las modificaciones introducidas durante las obras no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos de la licencia otorgada, y así mismo son acordes a las condiciones de la licencia otorgadas, y planos de estado final de obras redactados por dirección facultativa de las mismas, los cuales disponen de visado del COAIB n.º 13/00761/25 de fecha 05/05/2025, condicionado a la autorización previa, por el órgano competente, de las Modificaciones en el transcurso de las obras expuestas en el apartado primero de las conclusiones del presente informe.

Tercero: Con la documentación aportada con RGE 2025-E-RC-141 de fecha 09/01/2025 y 2025-E-RE-8162 de fecha 06/05/2025 ha quedado justificado que se han ejecutado todas las demoliciones recogidas en el proyecto de derribo autorizado con visado n.º 13/01389/23 de fecha 08 de septiembre de 2023 para demolición y ejecución de medidas correctoras para la reposición de la realidad física alterada, por lo cual se ha dado cumplimiento a lo recogido en el expediente 55/2023_Procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas.

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación:
Verificación: <http://documentos.firmado.esPublico/Gestiona> | Página 148 de 178



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

En Sant Antoni de Portmany.

Por los Servicios Técnicos Municipales.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación: 
Verificación: <http://www.santantoni.net/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 178

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 6564/2025

Procedimiento: Subvenciones por Concurrencia Competitiva

**BASES ESPECÍFICAS REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE RÉGIMEN DE
AYUDAS PARA ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN, REFORMA, REHABILITACIÓN Y/O
RESTAURACIÓN DE FACHADAS DE BIENES INMUEBLES EN SUELO URBANO DE SANT
ANTONI DE PORTMANY**

1. Objeto y Finalidad

Este Ayuntamiento, con el objeto de estimular y fomentar actuaciones para el embellecimiento y mejora de las condiciones estéticas y de conservación de las fachadas de los bienes inmuebles ubicados en suelo urbano del municipio convoca las presentes ayudas específicas con el fin de mantener en buen estado de los inmuebles sitios en suelo urbano, alargando así la vida del patrimonio urbano así como su aspecto exterior y garantizando la seguridad de la ciudadanía así como la creación de un entorno estético óptimo.

En consecuencia, este Ayuntamiento, con el objeto y la finalidad referida, convoca las presentes ayudas para subvencionar los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany que cumplan con los requisitos de las presentes bases específicas.

2.- Financiación

Estas ayudas se financiarán con cargo a la aplicación presupuestaria 004-1510-770000 habiéndose previsto un importe total máximo de 150.000 euros de fondos propios financiados con remanente de Tesorería de 2024.

3.- Actuaciones subvencionables y requisitos

3.1- Actuaciones subvencionables:

Serán actuaciones subvencionables las obras de conservación, restauración y rehabilitación de fachadas de inmuebles ubicados dentro del suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana- PGOU) de Sant Antoni de Portmany que estén sujetas al régimen de comunicación previa según lo previsto en el artículo 148 de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Islas Baleares así como según previsto en el artículo 5 del Reglamento insular de Ibiza de supresión y reducción de cargas administrativas en materias de habitabilidad, urbanismo y patrimonio histórico y de fomento de las agroestancias y de la comercialización de estancias turísticas en casas payesas con la modalidad de alquiler de vivienda principal y (BOIB 30/06/2022), y que cumplan con los requisitos establecidos en las presentes bases específicas.

Se consideran, a los efectos de las presentes ayudas, obras de conservación restauración y rehabilitación de fachadas aquellas destinadas al mantenimiento de todas las condiciones estructurales y elementos de la fachada del bien inmueble en perfecto estado de salubridad y ornamento exterior, y también todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en partes de la misma tales como, balcones, bajantes, carpinterías o similar.

En caso de inmuebles incluidos en el Plan Especial de protección de la iglesia de Sant Antoni de Portmany (BOIB n.º 179 de 17 de octubre de 2020), sólo serán subvencionables obras de conservación restauración y rehabilitación de fachadas que tengan por objeto mantener el

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación:
Verificación: <http://documentos.firmado.esPublico/Gestiona> | Página 150 de 178



edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura, distribución, diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del edificio, como la cura y afianzamiento de cornisas y voladizos, la limpieza y reposición de canaletas y bajantes, los enlucidos, la pintura, la reparación de cubiertas y pavimentos, el saneamiento de conducciones, etc.; limitadas estas obras a las de mera conservación o reparación de los elementos ya existentes y siempre que se realice con técnicas y materiales tradicionales y que cumplan con las condiciones previstas en el referido Plan Especial (véase materialidad, colores condiciones previstas en el referido plan) y que, además, cumplan con los requisitos establecidos en las presentes bases específicas.

En todos los casos serán subvencionables los honorarios facultativos, coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios para la ejecución de las obras de conservación, restauración y rehabilitación de fachadas objeto de las presentes ayudas, siempre que éstos se justifiquen debidamente en los términos exigidos en las presentes bases.

Se entenderán subvencionables todas aquellas obras de conservación, restauración y rehabilitación de fachadas de inmuebles ubicados dentro del suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana- PGOU) de Sant Antoni de Portmany que se hayan ejecutado desde el 1 de enero de 2025, estén o no finalizadas, siempre que cumplan con la totalidad de requisitos previstos en estas bases.

Quedan excluidas de las presentes ayudas las siguientes actuaciones:

- Actuaciones ejecutadas en inmuebles destinados a equipamientos de uso o titularidad pública.
- Actuaciones ejecutadas en inmuebles protegidos por la legislación de patrimonio (salvo los inmuebles incluidos Plan Especial de protección de la iglesia de Sant Antoni de Portmany, BOIB n.º 179 de 17 de octubre de 2020), que no sean de mera conservación o reparación menor de los elementos existentes entendidas éstas como las que tienen por objeto mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura, distribución, diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del edificio, como la cura y afianzamiento de cornisas y voladizos, la limpieza y reposición de canaletas y bajantes, los enlucidos, la pintura, la reparación de cubiertas y pavimentos, el saneamiento de conducciones, etc.
- Que constituyan actos de edificación, construcción y/o instalación de nueva planta.
- Que impliquen un aumento de los parámetros urbanísticos o un cambio del uso principal.
- Que tengan por objeto alterar las instalaciones y servicios de uso común o el número de viviendas o locales de un edificio.
- Que afecten la configuración de la cimentación o de la estructura portante del edificio o impliquen una variación esencial de la composición general exterior de este.
- Que impliquen un aumento del número de plazas de uso residencial.
- Que impliquen actos de demolición total y/o parcial.
- Que representen el vaciado estructural o el escombros general del inmueble en que se pretende actuar.
- Las obras y usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 128 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.
- Obras de urbanización.
- Obras en edificaciones declaradas en ruina o con expediente incoado para su declaración.
- Obras que sean objeto del cumplimiento de una orden de ejecución dictada por este Ayuntamiento.
- Actuaciones que, según la normativa urbanística de aplicación, no puedan ser objeto de intervención preventiva mediante comunicación previa sino que deben ser objeto de licencia urbanística.
- Los bienes inmuebles y/o edificios de o edificios cuyo destino sea mayormente (en más de un 50% de la superficie según Catastro Inmobiliario) establecimientos de alojamiento turístico, locales comerciales y/o establecimientos de industria y/o servicios

terciarios).

3.2. Requisitos

Los requisitos exigidos para ser beneficiario/a(s) de las presentes ayudas son los siguientes:

a) Ser personas físicas y/o jurídicas propietarias, usufructuarias o arrendatarias de bienes inmuebles objeto de las actuaciones lo cual se deberá acreditar mediante la presentación del correspondiente título de propiedad, usufructo y/o arrendamiento. En caso de personas jurídicas o entidades sin personalidad jurídica será la totalidad de miembros de la misma la que deba suscribir y solicitar las presentes ayudas.

- En caso de bienes inmuebles en el que haya constituida propiedad horizontal se deberá contar con el acuerdo de la comunidad de propietarios para la ejecución de las actuaciones objeto de las presentes ayudas. En este caso, deberá aportarse documento que acredite tal condición junto con la solicitud.
- En caso de bienes inmuebles en el que exista una comunidad de propietarios sin régimen de propiedad horizontal se deberá contar con el acuerdo de todos los comuneros para la ejecución de las actuaciones objeto de las presentes ayudas. En este caso, deberá aportarse documento que acredite tal condición junto con la solicitud y ésta, en su caso, deberá realizarse por la totalidad de comuneros.

b) Que las actuaciones a ejecutar constituyan en su integridad actuaciones subvencionables según lo dispuesto en el apartado 3.1 de las presentes bases.

c) Las actuaciones objeto de subvención deberán estar justificadas por razones de necesidad y ser acordes al Código Técnico de la Edificación para lo que se deberá presentar memoria suscrita por un técnico competente (en caso de actuaciones no constructivas será suficiente con la memoria del profesional que vaya a ejecutar los trabajos) en la que se justifique (i) la necesidad de ejecución de las actuaciones de conservación, restauración y rehabilitación de las fachadas de los inmuebles objeto de la solicitud y (ii) la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación en caso de éste sea de aplicación atendiendo a las actuaciones a realizar (o ya ejecutadas en su caso).

d) La cuantía objeto de solicitud deberá estar justificada mediante presupuesto real a valor de mercado de las obras, que se aportará firmado por técnico competente, debidamente desglosado por capítulos y partidas, con estado de mediciones y precios unitarios. El presupuesto deberá estar ajustado a valores de mercado lo cual será verificado municipalmente mediante comprobación de valores según generador de precios CYPE o Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares. Cuando el presupuesto de la actuación de rehabilitación supere la cuantía máxima de 50.000 euros habrá que incorporar tres ofertas de diferentes proveedores, excepto si en el mercado no hay un número suficiente de entidades o bien si el gasto se hubiera efectuado con anterioridad a la solicitud de subvención. En caso de que el beneficiario no elija la oferta más ventajosa, presentará una memoria explicativa que lo justifique.

e) En caso de que el/los solicitante(s) hayan sido beneficiarios en los dos años anteriores, de ayudas y/o subvenciones públicas para la realización de obras de conservación, restauración y rehabilitación de fachadas de los inmuebles para los que se solicita la subvención se deberá aportar documento justificativo firmado por técnico competente que concluya que tales subvenciones no tienen el mismo objeto o la misma finalidad y se trata de actuaciones en su caso complementarias.

4- Prohibiciones para ser beneficiarios

No podrán ser beneficiarios de estas ayudas:

a) Quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; en el artículo 10 del Texto refundido de la Ley de subvenciones, aprobado mediante el Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre; y en el artículo 11.2 de la Ley 11/2016, de 28 de julio, de igualdad de mujeres y hombres.

b) Quienes hayan sido beneficiarios en los dos años anteriores, de ayudas y/o subvenciones publicas para la realización de obras de conservación, restauración y rehabilitación de fachadas de los inmuebles para los que se solicita la subvención salvo que se acredite mediante documento justificativo firmado por técnico competente que concluya que tales subvenciones no tienen el mismo objeto o la misma finalidad y se trata de actuaciones en su caso complementarias.

5- Cuantías de las ayudas:

1. La cuantía máxima de las ayudas que regula esta convocatoria se determinará atendiendo al coste subvencionable de la actuación, que incluirá las partidas, las mediciones y los precios unitarios del presupuesto presentado en los términos del apartado 3.2 de las bases de esta convocatoria. La cuantía subvencionable podrá incluir los honorarios facultativos, coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios para la ejecución de las obras de conservación, restauración y rehabilitación de fachadas objeto de la presente subvención, siempre que éstos se justifiquen debidamente. No podrá incluirse en el coste de las actuaciones impuestos, tasas o tributos.

2. La cuantía máxima de las ayudas será la siguiente:

a) En caso de edificio unifamiliar, la cuantía máxima no podrá superar los 12.000 euros ni el 40 % de la inversión subvencionable.

a. 1 En aquellos edificios residenciales unifamiliares en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces la IPREM, el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá llegar hasta el 70 % de la inversión.

a.2 En caso de que alguno de los residentes en la edificación acredite una discapacidad inferior al 65% así declarada por organismo público el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá llegar hasta el 70 % de la inversión.

a.3 En caso de que algunos de los residentes acredite un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65% el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá llegar hasta el 85 % de la inversión.

b) En caso de edificación plurifamiliar, la cuantía máxima de la subvención total que se conceda por edificio, en ningún caso podrá superar el importe de multiplicar 2.000 € por cada vivienda ni el 70 % de la inversión de la actuación.

b.1 En caso de que alguno de los residentes en la edificación acredite una discapacidad inferior al 65% así declarada por organismo público la cuantía máxima de la subvención se calculará teniendo en cuenta que, respecto de dicha vivienda, el importe para multiplicar será de 3.000 € por dicha(s) vivienda(s) en lugar de 2.000 euros.

b.2 En caso de que algunos de los residentes acredite un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65% así declarada por organismo público, la cuantía máxima de la subvención se calculará teniendo en cuenta que, respecto de dicha vivienda, el importe para multiplicar será de 4.000 € por dicha(s) vivienda(s) en lugar de 2.000 euros.

6.- Plazo para la ejecución de las actuaciones subvencionables

El plazo máximo para la ejecución de las actuaciones subvencionables será de:

- El plazo máximo para la ejecución de las actuaciones será hasta el día 30 de septiembre de 2026.

El plazo aquí indicado no podrá ser objeto de prórroga alguna.

El incumplimiento del plazo para la ejecución de las actuaciones subvencionables podrá ser motivo de reintegro de las cuantías recibidas por las presentes ayudas.

7. Bonificaciones

Aquellos proyectos beneficiarios de la subvención que requieran la ejecución de obras, se podrán beneficiar de una bonificación del 95% en el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras correspondiente, de conformidad con el artículo 2.2.a) de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto por Construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, siempre que el Pleno de la Corporación así lo acuerde.

8.- Seguimiento, inspección y control.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación general de subvenciones, corresponde al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany la facultad de control y seguimiento para la comprobación del cumplimiento de las condiciones impuestas al beneficiario, para lo cual podrá efectuar las visitas de inspección que crea convenientes.

Las personas beneficiarias o entidades colaboradoras y los terceros relacionados con la subvención o su justificación estarán obligados a prestar colaboración y facilitar el ejercicio de estas funciones de control.

Las personas beneficiarias quedan obligadas a comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación que se produzca respecto a los datos identificativos o a las circunstancias tenidas en cuenta en el momento de la concesión, así como de los compromisos y obligaciones asumidas por el beneficiario.

El Ayuntamiento podrá controlar que los beneficiarios no incurren en doble financiación (concurencia de otras ayudas / subvenciones) y podrá, en todo momento, consultar la Base de Datos Nacional de Subvenciones u otros ficheros públicos donde obre información al respecto para tal fin.

9. Modificación de la resolución de concesión

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de subvenciones, así como la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

10. Reintegro de subvenciones

Procederá el reintegro por parte de la persona o entidad beneficiaria de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento de pago de la subvención, en la cuantía legalmente establecida y previa la tramitación de expediente, en los siguientes supuestos:

- a) Incumplimiento de la finalidad para la que la subvención fue otorgada.
- b) Renuncia de la subvención.
- c) Obtención de la subvención sin reunir los requisitos necesarios para ello o falseándolos.
- d) Incumplimiento de las obligaciones de justificación o presentación de la misma fuera de



plazo.

- e) Incumplimiento de cualquier otra de las condiciones impuestas al beneficiario.
- f) Negativa por parte del beneficiario a las actuaciones de control por parte del Ayuntamiento.
- g) Incumplimiento del compromiso de presentar comunicación previa urbanística para la ejecución de los actos subvencionables o su presentación fuera de los plazos previstos en las presentes bases.
- h) Que se haya resuelto la declaración de ineficacia de la comunicación previa urbanística para la ejecución de los actos subvencionables.
- i) Incumplimiento del compromiso de presentar certificado final de obra firmado por técnico competente que acredite la completa y correcta ejecución de las actuaciones objeto de las ayudas

Así como cualesquiera motivo previsto en la Ley 38/2003, Reglamento 887/2003 de la Ley general de subvenciones y Ordenanza general de subvenciones de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

La obligación de reintegro podrá ser parcial, proporcional y ponderada al incumplimiento por parte del beneficiario en casos de incumplimiento parcial previa comprobación y valoración municipal.

Los reintegros tendrán la consideración de ingresos de derecho público, por lo que se podrá proceder a su cobro por vía de apremio, con independencia de las responsabilidades a que hubiere lugar.

Se procederá al reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés legal del dinero incrementado en un 25%, desde el momento del pago de la subvención o de su entrega a cuenta hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los casos establecidos en la Ley de Subvenciones.

Prescribirá a los cuatro años el derecho de la Administración de reconocer o liquidar el reintegro. Para exigir el reintegro se deberá seguir el procedimiento establecido en la Ley de Subvenciones.

En el caso de incumplimiento, se tramitará el oportuno expediente bajo los principios de contradicción y prueba, con audiencia del beneficiario interesado para que pueda formular alegaciones y proponer las pruebas que estime oportunas, siendo el área de desarrollo local competente para resolver o revocar las ayudas. En lo no previsto en las presentes bases, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

11. Procedimiento sancionador

Constituyen infracciones administrativas en materia de subvenciones cualquiera de las acciones u omisiones tipificadas en la Ley de Subvenciones así como las previstas en la Ordenanza municipal de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany. El procedimiento sancionador, la graduación de las penas y los tipos de sanciones serán los establecidos en dicha Ley así como previstas en la Ordenanza municipal de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

12. Forma, plazo de presentación y contenido de las solicitudes

12.1. Forma de presentación

Las solicitudes se deberán presentar según lo dispuesto en el trámite "*Urbanismo. Ayudas para subvencionar los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano de Sant Antoni de Portmany*" disponible en la Sede

Electrónica (<https://santantoni.sedelectronica.es/dossier>).

Se podrán presentar en:

- Registro Electrónico del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, utilizando el trámite anterior.
- Presencialmente en la Oficina de Atención al Ciudadano (OAC) solicitando cita previa en el [REDACTED].
- En los registros referidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En todo caso estarán obligados a realizar la solicitud de manera electrónica las personas jurídicas, sus representantes y el resto de los sujetos relacionados en el artículo 14.2. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para la presentación de solicitudes deberán utilizarse los modelos normalizados de solicitud y/o anexos disponibles en la Sede Electrónica, en el trámite antes mencionado.

En aplicación de lo establecido en el artículo 28.2 y 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la solicitud los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de este Ayuntamiento o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración. A estos efectos, el interesado deberá indicar en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó los citados documentos, debiendo este Ayuntamiento recabarlos electrónicamente a través de su red corporativa o de una consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, salvo que conste en el procedimiento la oposición expresa del interesado. Excepcionalmente, si este Ayuntamiento no pudiera recabar los citados documentos, podrá solicitar nuevamente al interesado su aportación. Asimismo, no se exigirá la presentación de documentos originales.

En caso de documentación tributaria, si no se aporta por el interesado, se recuerda a los solicitantes que para la consulta por parte del Ayuntamiento de los datos tributarios del interesado, es necesaria autorización expresa del mismo, de conformidad con el artículo 95.1 k) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en ese caso deberá, si es voluntad del solicitante, indicarlo así expresamente en la casilla del modelo de solicitud habilitada al efecto.

En caso de documentación obrante en la Seguridad Social si no se aporta por el interesado, se recuerda a los solicitantes que para la consulta por parte del Ayuntamiento de los datos de la seguridad del interesado, es necesaria autorización expresa del mismo y en ese caso deberá, si es voluntad del solicitante, indicarlo así expresamente en la casilla del modelo de solicitud habilitada al efecto.

12.2. Plazo de presentación:

Para la presente convocatoria se establece un único plazo de presentación de solicitudes de treinta días (30) naturales desde el día siguiente de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

12.3. Efectos:

La presentación de la solicitud supone la aceptación expresa y formal, por parte del/la solicitante, de todos los requisitos contenidos en las presentes bases reguladoras,

12.4 La solicitud,deberá acompañarse de:



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

- a) En el caso de persona física D.N.I. del solicitante.
- b) En el caso de persona jurídica: Documento de constitución y modificación, en su caso, de la persona jurídica solicitante, debidamente inscritas en el registro correspondiente, estatutos sociales y documento de identificación fiscal. Cuando se actúe por representación, poder bastante en derecho que acredite las facultades de representación del firmante de la solicitud para actuar en su nombre.
- c) En caso de entidades sin personalidad jurídica, será necesario la presentación del D.N.I. de todos y cada uno de los socios así como documento de acuerdo de conformidad para la solicitud de las presentes ayudas firmado por la totalidad de los socios.
- d) Título de propiedad, usufructo y/o arrendamiento del inmueble objeto de las ayudas;
 - d.1- En caso de bienes inmuebles en el que exista una comunidad de propietarios sin régimen de propiedad horizontal se deberá adjuntar el documento/acta donde conste el acuerdo de todos los comuneros para la ejecución de las actuaciones objeto de las presentes ayudas.
 - d.2- En caso de bienes inmuebles en el que exista una comunidad de propietarios sin régimen de propiedad horizontal se deberá aportar documento/acta donde conste el acuerdo de todos los comuneros para la ejecución de las actuaciones objeto de las presentes ayudas.
- e) *(en caso de edificios residenciales unifamiliares que deseen acogerse al límite superior de la cuantía subvencionable según apartado 5.a.1 de las presentes bases)* Documento justificativo de que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces la IPREM.
- f) *(en caso de edificios que deseen acogerse al límite superior de la cuantía subvencionable según apartado 5.a.2, 5.a.3, 5.b.1, 5.b.2 de las presentes bases.)* Documento justificativo de la declaración de discapacidad, por este concepto según apartado
- g) Memoria suscrita por un técnico competente (en caso de actuaciones no constructivas será suficiente con la memoria del profesional que vaya a ejecutar los trabajos) en la que se expongan las actuaciones a ejecutar (o actuaciones ya ejecutadas) objeto de las presentes ayudas, y en la que se justifique (i) la necesidad de ejecución de las actuaciones de conservación, restauración y rehabilitación de las fachadas de los inmuebles objeto de la solicitud y (ii) la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación en caso de éste sea de aplicación atendiendo a las actuaciones a realizar.
- h) Reportaje fotográfico del estado actual de la edificación objeto de subvención donde se pueda apreciar con detalle el estado de la misma en el momento de la solicitud. (Este apartado no es de aplicación en caso de obras ya se realizadas, se sustituirá por una declaración jurada del técnico que describa la situación original de la edificación).
- i) Presupuesto firmado por técnico competente (en caso de actuaciones no constructivas será suficiente con la presupuesto del profesional que vaya a ejecutar los trabajos) que refleje el presupuesto real de las obras, debidamente desglosado por capítulos y partidas, con estado de mediciones y precios unitarios, ajustado a valores de mercado según generador de precios CYPE o Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares.
- j) *(en caso de que el presupuesto de la actuación de rehabilitación supere la cuantía máxima de 50.000 euros)* Aportación de tres ofertas de diferentes proveedores, excepto si en el mercado no hay un número suficiente de entidades o bien si el gasto se hubiera efectuado con anterioridad a la solicitud de subvención en cuyo caso se deberá aportar documento explicativo de esta situación con justificación de la misma, exponer esta situación y aportar acreditación de la misma. En caso de que el beneficiario no elija la oferta más ventajosa, presentará una memoria

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación:
 Verificación: <http://documentofirmado.esPublico.Gestiona> | Página 157 de 178

explicativa que lo justifique.

- k) Compromiso, en caso de actuaciones a ejecutar, (marcando la casilla en el formulario al efecto) de que en caso de ser beneficiario de las presentes ayudas, previo a la ejecución de los actos subvencionables, se presentará ante el Ayuntamiento y dentro del plazo de ejecución de las obras previsto en el apartado 6 de las presentes bases, la correspondiente comunicación previa urbanística que abarcará la totalidad de los actos subvencionables y a la que se acompañará la documentación que exija la normativa urbanística de aplicación.
- l) Compromiso (marcando la casilla en el formulario al efecto) una vez finalizadas las obras, se presentará el correspondiente certificado final de obra suscrito por técnico competente acompañado de fotografías de las actuaciones ejecutadas, donde se pueda comprobar la ejecución de las actuaciones objeto de subvención.
- m) (En su caso) Declaración en la que se hagan constar las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad concedidas o solicitadas de cualesquiera otras Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales y en su caso, la cuantía de las mismas. (Según modelo adjunto en Anexo II) en caso de no concurrir este hecho, marcar en la solicitud que no se han recibido subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad.
- n) Documentación acreditativa de que el solicitante se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o, en caso contrario, autorizar expresa a este Ayuntamiento para la consulta de tales datos marcando la casilla al efecto en el formulario. (marcando la casilla en el formulario al efecto)
- o) Declaración de no hallarse incurso en alguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 13, apartado 2, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y artículo 27 del RD 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que impiden obtener la condición de beneficiario. (marcando la casilla en el formulario al efecto)
- p) Declaración de aceptación y cesión de datos para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de noviembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. (marcando la casilla en el formulario al efecto)

12.5. Aceptación condiciones

La presentación de la solicitud supone la aceptación expresa y formal, por parte del/la solicitante, de todos los requisitos contenidos en las presentes bases reguladoras.

12.6. Requerimientos de subsanación

Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos en la norma de convocatoria, el órgano instructor requerirá a los interesados para que la subsanen en un plazo máximo e improrrogable de diez días hábiles, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

13. Criterios de valoración:

El procedimiento de concesión de las ayudas se realizará mediante concurrencia competitiva, estableciéndose como criterios para establecer la prelación de las solicitudes válidamente presentadas en el plazo establecido y que cumplan los requisitos, los siguientes:

I. Antigüedad del inmueble: máximo de 10 puntos:

- a) Edificio con antigüedad menor o igual a 25 años: 1 punto.
- b) Edificio con antigüedad entre 26 y 40 años: 2 puntos.
- c) Edificio con antigüedad entre 41 y 60 años: 5 puntos.
- d) Edificio con antigüedad entre 61 y 80 años: 7 puntos.
- e) Edificio con antigüedad entre 81 y 100 años: 9 puntos.
- f) Edificio con antigüedad superior a 100 años: 10 puntos.

II. Número de viviendas del edificio: máximo 4 puntos

- a) Más de 50 viviendas: 1 punto.
- b) De 50 a 31 viviendas: 2 puntos.
- c) De 30 a 10 viviendas: 3 puntos.
- d) Menos de 10 viviendas: 4 puntos.

III- Ubicación de la edificación según Planeamiento en vigor: máximo 10 puntos

- a) Edificio ubicado en zona de Plan Especial de protección de la iglesia de Sant Antoni de Portmany (BOIB n.º 179 de 17 de octubre de 2020): 10 puntos
- b) Edificio ubicado en casco antiguo 1 o 2 (según Plan General de Ordenación Urbana): 8 puntos
- c) Edificio ubicado en zona Intensiva A: 6 puntos
- d) Edificio ubicado en zona Extensiva: 4 puntos
- e) Edificio residencial ubicado en resto de zonas: 2 puntos

IV- Grado de alcance de la intervención (según documentación técnica): máximo 4 puntos

- a) Que la intervención alcance el 100% de la fachada de la edificación: 4 puntos
- b) Que la intervención alcance entre un 75% a un 99% de la fachada de la edificación: 3 puntos
- c) Que la intervención alcance entre un 50% a un 75% de la fachada de la edificación: 2 puntos
- d) Que la intervención alcance hasta 50% de la fachada de la edificación: 1 punto

V. Residentes con grado de discapacidad reconocido igual o superior a un 65%: máximo 6 puntos:

- a) 1 residente: 4 puntos.
- b) de 2 a 5 residentes: 5 puntos.
- c) más de 5 residentes: 6 puntos.

VI. Residentes con grado de discapacidad reconocido igual o superior a un 33% o de edad igual o superior a 67 años o jubilado (en caso de jubilados se puede acumular esta puntuación con la prevista en el punto V) : máximo 3 puntos:

- a) 1 residente: 1 punto.
- b) de 2 a 5 residentes: 2 puntos.
- c) más de 5 residentes: 3 puntos.

En relación a la baremación, se considerarán aquellas personas con discapacidad reconocida que se relacionen correctamente en el anexo a la solicitud correspondiente a la convocatoria, teniendo en cuenta que un mismo residente solo puede ser considerado en una de las categorías a efectos de puntuación. De no indicarse correctamente, se considerará la más favorable para el solicitante según la consulta realizada o la documentación aportada.

Para dirimir los posibles empates se atenderá a la fecha y hora de presentación de las solicitudes, teniendo prioridad aquella que se haya presentado antes. No obstante, en caso de que la solicitud esté incompleta, la fecha y hora determinante será la de la presentación de la documentación que subsane dicha omisión.

14. Evaluación

De conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, se designa como órgano instructor a Técnico de la Administración General del departamento de Urbanismo y Actividades.

Presentadas las solicitudes y transcurrido en su caso el plazo de subsanación, el órgano instructor, dará traslado de las solicitudes y su documentación a los Servicios Técnicos municipales del departamento de Urbanismo y Actividades a fin de que emitan informe que tenga por objeto valorar si las solicitudes dan cumplimiento a los requisitos exigidos en las presentes bases y realicen una valoración según criterios previstos en el apartado 13 de las presentes ayudas.

A la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales del departamento de Urbanismo y Actividades, el órgano colegiado determinado al efecto, en sesión convocada al efecto analizará y valorará las solicitudes que se presenten en el plazo otorgado, conforme a los requisitos establecidos en la presente convocatoria y de acuerdo con la puntuación según criterios previstos en el apartado 13 de las presentes ayudas, de lo cual se levantará acta en la que se reflejará la valoración y consideraciones del referido órgano colegiado.

El órgano colegiado podrá solicitar cuantos informes considere necesarios para analizar y valorar las solicitudes presentadas en tiempo y forma.

El órgano colegiado será la Comisión Evaluadora y estará formada por los siguientes miembros:

Presidente: Concejal del departamento de Urbanismo y Actividades

Vocales:

- El Interventor del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany o persona en quien delegue
- Un técnico del departamento de Urbanismo y Actividades

Secretario/a: Administrativo o auxiliar administrativo del departamento de Urbanismo y Actividades

El orden de prelación de las solicitudes se determinará conforme al total de puntos que cada proyecto haya obtenido y en función de dicha prelación se realizará la valoración para el otorgamiento de las subvenciones hasta agotar el importe máximo destinado a la convocatoria

15. Resolución lista provisional

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe de la Comisión Evaluadora, formulará, de manera debidamente motivada, propuesta de resolución con la lista provisional de beneficiarios.

La resolución que contenga la lista provisional de beneficiarios de las ayudas se notificará a los interesados mediante publicación en el Tablón de Anuncios Municipal, en los términos previstos en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se concederá un plazo de 10 días para presentar alegaciones.

16. Resolución lista definitiva

Transcurrido el plazo de alegaciones, el órgano instructor elevará la propuesta con la lista

definitiva de beneficiarios de las ayudas. La resolución que contenga la lista definitiva de beneficiarios de las ayudas se notificará a los interesados mediante publicación en el Tablón de Anuncios Municipal, en los términos previstos en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo máximo para resolución del procedimiento y su notificación no podrá exceder de SEIS MESES a contar desde el inicio del plazo de presentación de solicitudes. Si transcurrido dicho plazo, el órgano competente para resolver no hubiese notificado dicha resolución, los interesados estarán legitimados para entender desestimada la solicitud.

Las subvenciones concedidas se publicarán en la forma prevista en el art. 20.8 de la Ley General de Subvenciones y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y finalidad o finalidades de la subvención.

17. Órgano competente para la concesión de subvenciones

La resolución del procedimiento corresponderá a la Junta de Gobierno Local de conformidad con el Decreto núm. 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias y según dispuesto en el artículo 5 de la Ordenanza municipal de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

18. Pago

El pago de la subvención se realizara de la siguiente forma:

1. Pago anticipado (optativo):

Supondrá la entrega de fondos con carácter previo a la justificación, como financiación necesaria para poder llevar a cabo las actuaciones inherentes a la subvención o bien para impulsar la terminación del objeto subvencionado.

Dicho pago anticipado será por un importe total de hasta un 30% del importe de la subvención concedida a cada beneficiario y para proceder al mismo deberá ser solicitado expresamente por el beneficiario dentro del plazo de 1 mes a partir de la notificación de la concesión definitiva de la subvención. No se exigirá constitución alguna de garantía.

2. Pago total de la subvención concedida:

El pago de la cantidad de hasta el 100% de la subvención concedida se llevará a cabo previa justificación por parte del beneficiario de haberse ejecutado trabajos por importe igual o superior al importe total de la subvención. Dicho pago se llevará a cabo como muy tarde dentro del ejercicio 2026 y para ello, el beneficiario deberá haber presentado la correspondiente justificación (véase apartado 19 justificación de las presentes bases) de gastos por importe del total de la subvención concedida como muy tarde por todo el día 30 de septiembre de 2026, sin perjuicio de la justificación final de la totalidad del proyecto en caso de no haberla presentado con anterioridad.

Las personas beneficiarias deberán acreditar, previamente al cobro de la subvención, en cualesquiera de sus modalidades de pago, que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

No podrá realizarse el pago de la subvención cuando la persona física o jurídica beneficiaria sea deudora por resolución firme de procedencia de reintegro, salvo que realice o garantice las devoluciones de las cantidades debidas.

19. Justificación

La justificación del cumplimiento de las condiciones de la subvención deberá realizarse como máximo el 30 de septiembre de 2026

La justificación se realizará mediante rendición de cuentas justificativa y deberá incluir, bajo responsabilidad del beneficiario, los justificantes de gasto o cualquier otro documento con validez jurídica que permitan acreditar su cumplimiento además de aportar la documentación siguiente:

- a) Justificación de gastos mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en original o fotocopia compulsada previo estampillado del original, con el detalle suficiente para acreditar la correcta aplicación de los fondos. Dichos documentos deberán cumplir los requisitos establecidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

Todos los pagos que se realicen de las facturas entregadas para la justificación, deberán acreditarse mediante cargo en cuenta bancaria, en todos los casos, admitiéndose, sólo para el caso de importes abonados en efectivo inferiores a 900 euros, justificación acreditativa del pago en efectivo por cualquier medio de pago admitido en derecho. Se entenderá por efectivo los medios de pago definidos en el artículo 34.2 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

Asimismo, deberá aportarse una relación de dichos justificantes según relación de cuenta justificativa. Esta relación deberá incluir el desglose de cada uno de los gastos incurridos respetando la estructura presupuestaria por capítulos presentada en el momento de la solicitud de la ayuda que fue objeto de la concesión, incluyendo una declaración de que los justificantes aportados no han sido anulados o rectificados.

Podrá compensarse el exceso que se haya efectuado en determinados capítulos de la inversión aprobada con otros en los cuales no se alcance la cantidad presupuestada, con los límites del 25% del importe aprobado para ese capítulo y que dichas modificaciones en su conjunto no superen la inversión total aprobada en la resolución de concesión.

- b) Certificado de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorización expresa a favor de este Ayuntamiento para recabar tal información.
- c) Designación del Registro electrónico y/o expediente municipal donde obre la comunicación previa urbanística para la ejecución de los actos objeto de subvención.
- d) certificado final de obra firmado por técnico competente (en caso de actuaciones no constructivas será suficiente con un certificado emitido por el profesional que haya ejecutado los trabajos) que acredite la completa y correcta ejecución de las actuaciones objeto de las ayudas.
- e) Reportaje fotográfico de las actuaciones ejecutadas donde se pueda comprobar la ejecución de las actuaciones objeto de subvención.

El Ayuntamiento podrá requerir al beneficiario cualquier otra documentación que considere necesaria para la justificación de los compromisos adquiridos, por ejemplo, las cuentas anuales y otros libros y registros contables.

De la comprobación de la justificación referida se constatará el grado de realización del proyecto y el cumplimiento de las demás condiciones y requisitos exigidos en las presentes bases incluyendo si procede, visita municipal a juicio del Consistorio.

Si la inversión justificada por el beneficiario fuese inferior a los compromisos adquiridos en la

resolución de concesión, siempre que se cumplan los mínimos establecidos en las presentes bases, se procederá a la modificación de la subvención inicialmente concedida conforme a los compromisos realmente efectuados. Si el compromiso justificado fuese superior al proyecto aprobado en la resolución de concesión, sólo se abonará hasta el límite de la subvención concedida.

Cuando no se hubiera presentado la documentación justificativa, la documentación presentada fuese insuficiente o no se cumple el mínimo de ejecución del proyecto subvencionado establecido en las presentes bases, para considerar correctamente justificada la subvención concedida, tales insuficiencias observadas se pondrán en conocimiento de los beneficiarios para que en el plazo de 15 días sean subsanadas.

Examinada la documentación aportada para la subsanación de las insuficiencias detectadas, o transcurrido dicho plazo sin que se hubieren presentado, el órgano concedente dictará el acuerdo de iniciación del procedimiento de reintegro, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o se procederá al archivo del expediente.

20. Recursos

De conformidad con el artículo 63.2 del Real Decreto 887/2006 de 21 de julio, la resolución de concesión pone fin a la vía administrativa, y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el mismo órgano que la hubiere dictado, o ser impugnada directamente ante el orden jurisdiccional Contencioso- Administrativo, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

21. Publicidad

A efectos de publicidad de las subvenciones, se remitirá a la Base de Datos Nacional de Subvenciones información en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. Esta información será remitida a los mismos efectos a la Base de Datos Regional de Subvenciones, a través de la cual, a su vez, se suministrará a la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

22. Normativa aplicable

Las subvenciones a las que se refiere la presente convocatoria, se rigen por:

- a) Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- b) Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- c) Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de subvenciones de las Islas Baleares.
- d) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- e) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del sector público.
- f) Ordenanza General Reguladora de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (BOIB núm. 17, de 9 de febrero de 2017).

Las subvenciones previstas en las presentes bases no constituyen ayudas de minimis previstas en el Reglamento (UE) n ° 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis Texto pertinente a efectos del EEE, así como subvenciones y ayudas del Estado.



23. Eficacia

La presente convocatoria entrará en vigor a partir de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación: 
Verificación: <http://www.esPublico.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 164 de 178

ANEXO I

(A rellenar por todos los solicitantes de forma clara y precisa y adjuntar a la solicitud)

. Datos del solicitante

<i>Campo</i>	<i>Respuesta</i>
Nombre del solicitante o comunidad de propietarios:	
DNI / NIF / CIF:	
Teléfono de contacto:	
Correo electrónico:	
Representante legal o presidente de la comunidad (si aplica):	

2. Datos del edificio

<i>Campo</i>	<i>Respuesta</i>
Dirección exacta del edificio:	
Referencia catastral de la edificación:	
Año de construcción del edificio:	
¿Ha sido reformado anteriormente? (Sí / No):	
En caso afirmativo, año y descripción breve de la reforma:	
Número total de viviendas del edificio:	
Calificación del suelo según el PGOU (casco antiguo, intensiva A, etc.):	

3. Situación social del edificio

<i>Campo</i>	<i>Respuesta</i>
¿Residen personas con discapacidad igual o superior al 33%? (Sí / No):	
Número de residentes con discapacidad ≥ 33%:	
¿Residen personas con discapacidad igual o superior al 65%? (Sí / No):	
Número de residentes con discapacidad ≥ 65%:	



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

¿Residen personas con edad igual o superior a 67 años? (Sí / No):	
Número de residentes $\geq$ 67 años:	

4. Intervención propuesta

<i>Campo</i>	<i>Respuesta</i>
Descripción detallada de las obras en la fachada:	
Porcentaje de intervención sobre la edificación (%):	

5. Presupuesto y financiación

<i>Campo</i>	<i>Respuesta</i>
Presupuesto total estimado de la intervención (€):	
Cantidad solicitada en subvención calculada según apartado 5 de las bases reguladoras (€):	

6. Impacto esperado de la actuación

<i>Campo</i>	<i>Respuesta</i>
Indique las mejoras esperadas en el entorno urbano o habitabilidad del edificio:	

7. Documentación adjunta (Marque el cuadrado con una x si es así)

<i>Campo</i>	<i>Respuesta</i>
☐ Copia de DNI/NIF/CIF del solicitante o representante	
☐ Acta de la comunidad aprobando la intervención	
☐ Certificado de empadronamiento de personas con discapacidad o mayores de 67 años	
☐ Presupuesto detallado de la obra firmado por técnico competente o profesional a ejecutar los trabajos.	
☐ Proyecto técnico o informe firmado por	



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

profesional competente	
☐ Fotografías actuales del edificio y su fachada	
☐ Otra documentación adicional (especificar):	

8. Observaciones del solicitante (si desea añadir alguna precisión adicional):

Firma del solicitante o representante: _____

Fecha: ____ / ____ / ____

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación: _____
Verificación: <http://www.santantoni.net>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 178

ANEXO II

(A rellenar sólo en caso de haber sido beneficiario de alguna otra Subvención por la misma finalidad)

DECLARO que la situación con respecto subvenciones, ayudas, ingresos o recursos recibidos por este Ayuntamiento y/u otras administraciones es la que se refleja a continuación y asimismo ME **COMPROMETO a comunicar a la misma toda variación en la situación consignada en este documento en el momento en que ésta se produzca:**

SUBVENCIONES, AYUDAS, INGRESOS O RECURSOS RECIBIDOS		
Programa o línea de ayuda:		
Organismo que la concede:		
Fecha de solicitud:	Nº de expediente:	
Tipo de ayuda:		
Situación administrativa a fecha de hoy:	Pendiente de resolver	Ayuda concedida <i>(adjuntar copia Resolución de conc...</i>
Inversión subvencionable:	Cuantía de la ayuda:	
Inversión concurrente <i>(respecto a incentivos regionales):</i>		
Observaciones:		
Programa o línea de ayuda:		
Organismo que la concede:		
Fecha de solicitud:	Nº de expediente:	
Tipo de ayuda:		
Situación administrativa a fecha de hoy:	Pendiente de resolver	Ayuda concedida <i>(adjuntar copia Resolución de conc...</i>
Inversión subvencionable:	Cuantía de la ayuda:	
Inversión concurrente <i>(respecto a incentivos regionales):</i>		
Observaciones:		
Programa o línea de ayuda:		
Organismo que la concede:		
Fecha de solicitud:	Nº de expediente:	
Tipo de ayuda:		
Situación administrativa a fecha de hoy:	Pendiente de resolver	Ayuda concedida <i>(adjuntar copia Resolución de conc...</i>
Inversión subvencionable:	Cuantía de la ayuda:	
Inversión concurrente <i>(respecto a incentivos regionales):</i>		
Observaciones:		

En Sant Antoni de Portmany a _____ de _____ de 2023

Firma: _____

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación: _____
 Verificación: http://www.santantoni.net/verificaci...
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 168 de 178



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Deportes

Expediente: 4952/2022

Procedimiento: Subvenciones Directas o Nominativas

Asunto: Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y el IES Sa Serra

RESOLUCIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI Y EL IES SA SERRA

En Sant Antoni de Portmany

REUNIDOS

Por una parte, el Sr. Marcos Serra Colomar, con DNI [REDACTED] 5339 [REDACTED], alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, actuando en nombre y representación de esta institución en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, asistido por el secretario de la Corporación, el Sr. Pedro Bueno Flores, en ejercicio de las funciones de fe pública que le atribuye artículo 3.3 del Real decreto 128/2018, de 16 de marzo.

Y habiendo sido aprobada la resolución del convenio mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de -----.

Y por la otra parte, el Sr. David Cardona Soler, mayor de edad, con DNI núm. [REDACTED], que actúa en nombre y representación del IES Sa Serra, con CIF S07001011, dependiente de la Consejería de Educación y Universidades de Illes Balears.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para formalizar esta adenda al citado convenio y

EXPONEN

Primero. Que con fecha 21 de diciembre de 2022 ambas partes suscribieron un convenio con el objeto de conceder una subvención por parte del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany al IES Sa Serra para que el municipio pudiera disponer de una instalación deportiva para diversos usos y servicios dirigidos a las entidades deportivas y vecinos del municipio, mediante el uso del pabellón del centro educativo.

Segundo. Que las partes manifiestan su satisfacción por la colaboración desarrollada considerando necesario resolver el convenio según lo que se especifica a continuación por causas sobrevenidas.

Tercero. Que se han ido realizando todas las actividades objeto de convenio previstas desde el 2022 hasta la actualidad.

Cuarto. Que según lo comunicado por David Cardona Soler, se da la imposibilidad legal de cumplir con las obligaciones del convenio según lo estipulado en el artículo 6 del apartado cuarto del Decreto 4/2023, de 13 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento orgánico de las escuelas infantiles públicas, los colegios de educación infantil y primaria integrados con enseñanza elemental de música, los colegios de educación infantil y primaria integrados con educación secundaria y los institutos de educación secundaria de la Comunidad Autónoma de Illes Balears, relativo a los procedimientos aplicables para el uso de las instalaciones de los centros educativos fuera del horario escolar, y por lo tanto, solicita la resolución del convenio.

Quinto. Que de acuerdo con la cláusula octava del citado convenio, el convenio se podrá resolver por la imposibilidad material o legal de cumplir con las obligaciones que se derivan del convenio, todo ello



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

de conformidad con el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en el que se establece que es causa de resolución cualquiera prevista en el convenio o en otras leyes.

Teniendo en cuenta todo lo que antecede, el IES Sa Serra y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, concuerdan en la voluntad de resolver el convenio ya existente entre las dos entidades de acuerdo y con arreglo a las siguientes,

CLÁUSULAS

Única. Resolución del convenio.

Las partes acuerdan la resolución del convenio con efectos desde el día 30 de junio de 2025, no habiendo cantidades pendientes de pago entre las partes ni obligación alguna pendiente de cumplimiento.

Y como muestra de conformidad, firman esta resolución, en dos ejemplares, uno para cada parte, de todo lo cual da fe pública el secretario municipal en el lugar y fecha indicados ut supra.

Por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

Sr. David Cardona Soler

El alcalde,
Marcos Serra Colomar

En nombre del IES Sa Serra

El secretario del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

Pedro Bueno Flores

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación:
Verificación: <http://www.santantoni.net>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 170 de 178



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 2809/2025

Procedimiento: Devolución de Garantía

INFORME JURÍDICO

La Técnico de la Administración General del departamento de Urbanismo y Actividades, en el expediente 2809/2025 de devolución de garantía que ante este Ayuntamiento se tramita, relacionado con el expediente 6172/2017 de licencia urbanística otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 13 de enero de 2021 a la mercantil SINERGIA OPERACIONES S.L. con C.I.F. B-16.557.720 para construcción de edificio plurifamiliar compuesto por dos bloques aislados con obras de urbanización simultánea y actividad de aparcamiento al aire libre vinculada en en C/ Rosers n.º 66, de Sant Antoni de Portmany, y vista la instancia núm. 2025-E-RE-9400 de fecha 15 de mayo de 2025, presentada por el señor Cesar Mayor Serra con DNI núm. ***5796**, en nombre y representación de la entidad SINERGIA OPERACIONES S.L. con CIF núm. B16557720, por la manifiesta la improcedencia de las liquidaciones 202101487, 202101128 y 202101624 en concepto de Tasa de Ocupación de Vía Pública, y vista la solicitud por parte de los Servicios Económicos a los efectos de informar por los Servicios Jurídicos sobre la situación actual del expediente, en base a las siguientes:

I- CONSIDERACIONES:

Visto que en expediente 6172/2017, en fecha 10 de enero de 2020 por la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que se otorga a SINERGIA OPERACIONES S.L. con C.I.F. B-16.557.720 licencia de edificación y urbanización simultánea para la construcción de dos edificios plurifamiliares de 12 viviendas, en C/Pruneres n.º 2, de Sant Antoni de Portmany, según Proyecto Básico del 18 de diciembre de 2019 redactado por D. Francisco Javier Planas Ramia, Proyecto de dotación de infraestructuras del 11 de marzo y anexo de proyecto de dotación de infraestructuras del 12 de diciembre, ambos redactados por D. Antonio Moreno Martínez.

Visto que en fecha 13 de julio de 2020, mediante instancia núm. 2020-E-RE-2863, el señor Francisco Javier Planas Ramia en nombre y representación de SINERGIA OPERACIONES S.L., presenta nombramiento de constructor en favor de la entidad TRANSPORTS TONI BEYA S.L. con CIF núm. B57853442.

Visto que, no obstante, en fecha 10 de noviembre de 2020, mediante instancia núm. 2020-E-RE-5496, el señor Francisco Javier Planas Ramia en nombre y representación de SINERGIA OPERACIONES S.L., presenta nombramiento de nuevo constructor, esta vez, en favor de la entidad ARSANFE EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.U. con CIF núm. B01870559, dejando, por tanto, el anterior nombramiento sin efecto alguno.

Visto que esta última entidad constructora, esto es, ARSANFE EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.U., representada por el señor Arturo Santoja Fernández con DNI núm. ***2036**, en fechas 23 de febrero, 16 de marzo y 29 de marzo, todas en 2021, mediante registros núm. 2021-E-RE-864, 2021-E-RE-1377 y 2021-E-RE-1736, respectivamente, presentan solicitud de Ocupación de Vía Pública para la ejecución de las obras objeto de licencia, aprobándose en consecuencia las correspondientes liquidaciones con núm. 202101487, 202101128 y 202101624, por valor en su conjunto de 798 euros.

Visto que en fecha 12 de mayo de 2021, mediante instancia núm. 2021-E-RE-2722, el señor Francisco Javier Planas Ramia en nombre y representación de SINERGIA OPERACIONES S.L., presenta nombramiento de un nuevo constructor, ahora en favor de la entidad CONVALCOSA S.L. con CIF núm. B97929400.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación: D
 Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 178

Vista la instancia núm. 2025-E-RE-9400 de fecha 15 de mayo de 2025, presentada por el señor Cesar Mayor Serra con DNI núm. ***5796**, en nombre y representación de Sinergia Operaciones S.L. con CIF núm. B16557720, por la que manifiesta la improcedencia las liquidaciones 202101487, 202101128 y 202101624 en concepto de Tasa de Ocupación de Vía Pública por no haber sido solicitadas por su persona ni persona autorizada.

Visto que, en el momento de la solicitud de Ocupación de Vía Pública objeto de las liquidaciones referidas, esto es en fechas 23 de febrero, 16 de marzo y 29 de marzo, todas en 2021, la entidad constructora era la entidad ARSANFE EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.U., siendo ésta la que, en el ejercicio de las funciones que le son propias para ejecutar las obras con sujeción al proyecto y al contrato, realiza la correspondiente solicitud acorde a la Ordenanza municipal de ocupación de la vía pública.

Visto que de conformidad con lo establecido en el artículo 11.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) se define al constructor como *"El agente que asume, contractualmente ante el promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras o parte de las mismas con sujeción al proyecto y al contrato."*, por lo que la constructora no actúa por cuenta propia, sino en cumplimiento de un encargo del promotor, quien resulta por tanto responsable del pago de las referida liquidaciones en su condición de entidad promotora, esto es, la entidad Sinergia Operaciones S.L. con CIF núm. B16557720.

Visto que el artículo 11.2 de la LOE detalla las distintas obligaciones de la constructora, entre las que destacan *"Ejecutar la obra conforme a proyecto y legislación"*, mostrando en consecuencia que la constructora es responsable de la ejecución material, pero no es la titular del proyecto ni de los beneficios derivados de la construcción. Esa titularidad recae en el promotor, quien encarga y financia la obra.

II- CONCLUSIÓN

De lo expuesto, la Funcionaria que suscribe concluye que lo aquí expuesto constituye descripción del estado y desarrollo del expediente 6172/2017 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por el señor Francisco Javier Planas Ramia, en representación de la mercantil SINERGIA OPERACIONES S.L. con C.I.F. B-16.557.720 para edificio plurifamiliar compuesto por dos bloques aislados con obras de urbanización simultánea y actividad de aparcamiento al aire libre vinculada en en C/ Rosers n.º 66, de Sant Antoni de Portmany y en relación con las liquidaciones tributarias con núm. 202101487, 202101128 y 202101624 correspondientes a la ocupación de vía pública para ejecución de las obras procede INDICAR que:

- La entidad ARSANFE EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.U. con CIF núm. B01870559, fue nombrada constructora en fecha 10 de noviembre de 2020, mediante instancia núm. 2020-E-RE-5496, por la entidad SINERGIA OPERACIONES S.L.
- Que en fechas en fechas 23 de febrero, 16 de marzo y 29 de marzo, todas en 2021, mediante registros núm. 2021-E-RE-864, 2021-E-RE-1377 y 2021-E-RE-1736, respectivamente, la entidad ARSANFE EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.U como entidad constructora en este momento, presenta solicitud de Ocupación de Vía Pública para la ejecución de las obras emitiéndose las correspondientes liquidaciones con núm. 202101487, 202101128 y 202101624, por valor en su conjunto de 798 euros.
- Que la entidad ARSANFE EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.U es la entidad constructora en el momento de la solicitud de Ocupación de Vía Pública referida y la que, en el ejercicio de las funciones que le son propias para ejecutar las obras con sujeción al proyecto y al contrato, realiza la correspondiente solicitud acorde a la



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Ordenanza municipal de ocupación de la vía pública, todo ello en virtud del art.11 de la LOE, resultando sujeto pasivo de tales tributos la entidad Promotora, en virtud de que la constructora no actúa por cuenta propia, sino en cumplimiento de un encargo del promotor, así como no es titular del proyecto, ostentando la misma, la entidad promotora, en este caso, la entidad Sinergia Operaciones S.L. con CIF núm. B16557720.

Es todo cuanto tiene que informar la Funcionaria que suscribe y se procede a dar traslado a Servicios Económicos para que proceda con la tramitación del recurso de reposición interpuesto contra la providencia de apremio.

La Técnico de la Administración General del Departamento de Urbanismo y Actividades

En Sant Antoni de Portmany,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación: D
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 178

Secretaría

Expediente: 8927/2024

Asunto: Contrato de arrendamiento de una parcela de propiedad privada anexa al centro de Salud de Sant Antoni para destinarla a aparcamiento público gratuito con carácter provisional

BORRADOR DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA CESIÓN DE USO DE PARCELA

Sant Antoni de Portmany, a ____ de _____ de 2025.

REUNIDOS

De una parte:

D. Marcos Serra Colomar, en su calidad de Alcalde del Ayuntamiento Sant Antoni de Portmany, actuando en nombre y representación del mismo, en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 21.1, b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, asistido por el Secretario de esta Corporación, D. Pedro Bueno Flores, en ejercicio de las funciones de fe pública que le atribuye el artículo 92 bis de la misma ley.

De otra parte:

D. Ignacio Arganza Álvaro, mayor de edad, con DNI [REDACTED] 9623 [REDACTED] actuando como administrador único de la entidad BAFI CONSULTING SLU, con CIF B74145301, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Martínez Marina, 7 1º C en Oviedo (33009), como propietaria del 50% del pleno dominio de la parcela.

D. Fernando Freire García, mayor de edad, con DNI [REDACTED] 5234 [REDACTED], actuando como administrador único de la entidad DESARROLLOS CAPITAL GOLD SL, con CIF B87485801, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Goya, 46 bajo izquierda en Madrid (28001) como propietaria del 50% del pleno dominio de la parcela.

Todos firman como titulares de la parcela objeto del presente contrato según consta en nota simple del registro de la propiedad de fecha 29 de mayo 2025 incorporada al expediente.

Manifiestan en este acto que tienen plena disponibilidad del terreno, con pleno consentimiento por todas las partes a la formalización del presente contrato de arrendamiento de uso de la parcela inscrita en el registro de la propiedad con el número de Finca 16881.

Todas las partes se reconocen capacidad suficiente para la formalización del presente contrato privado.

ANTECEDENTES

Se ha constatado en expediente administrativo 8927/2024, la necesidad de los vecinos de Sant Antoni de disponer de emplazamientos destinados al aparcamiento, y considerando que en dicha zona hay un terreno que aún no ha sido edificado, en los términos previstos en la normativa urbanística vigente, que podría servir de emplazamiento para ubicar con carácter temporal un aparcamiento totalmente gratuito para los vecinos, se ha planteado la viabilidad de proceder a la suscripción del contrato que permita la cesión de uso de este terreno para después destinarlo a un aparcamiento público gratuito con carácter provisional.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <http://www.santantoni.net>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 174 de 178



En sesión de Junta de Gobierno Local de fecha _____, tras la tramitación del correspondiente expediente administrativo, se acordó aprobar la suscripción de un contrato de cesión de uso de la parcela con referencia catastral número [REDACTED] para ubicar con carácter provisional un aparcamiento totalmente gratuito para los vecinos.

Por todo ello, ambas partes se comprometen al cumplimiento de las siguientes,

CLÁUSULAS

1ª. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es el arrendamiento, por adjudicación directa, de parte de una parcela de 8.307 m², según catastro, ubicada en la Av. Portmany, 12 del término municipal de Sant Antoni de Portmany para destinarla a aparcamiento provisional totalmente gratuito para los vecinos.

La descripción de la finca, según nota simple del Registro de la Propiedad, es la siguiente:

Datos de la Finca:

Finca de Sant Antoni de Portmany nº: [REDACTED]

Referencia Catastral: [REDACTED]

Urbana: Solar

Localización:

Sant Antoni de Portmany

Es Pla d'en Marc

Vía Pública: Avenida Portmany

Número: 12

Código Postal: 07820

Superficie catastral del terreno: 7653 m2

Titularidades

BAFI CONSULTING SLU CIF: B74145301

50% Pleno dominio

Título: Compraventa

Según consta en copia de la escritura de fecha 01/02/2019, autorizada en Madrid por Don [REDACTED], n.º protocolo 237.

DESARROLLOS CAPITAL GOLD SL CIF: B87485801

50% Pleno dominio

Título: Compraventa

Según consta en copia de la escritura de fecha 01/02/2019, autorizada en Madrid por Don [REDACTED], n.º protocolo 237

La superficie sobre la que se pretende implantar el aparcamiento de vehículos al aire libre se corresponde con la parte de la parcela comprendida dentro del ámbito de la A.S.U. 33/04 (color rojo en el plano de detalle) que presenta una superficie aproximada de 6.307,00 m², tal como se adjunta en el ANEXO I con la foto aérea de la parcela objeto de este contrato.

Respecto de la clasificación urbanística del suelo

La finca objeto del presente informe está clasificada:

- Según el PGOU, la parcela está clasificada como SUELO URBANO con la calificación



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

de ZONA HOTELERA A en una superfície aproximada a $\frac{1}{3}$ del total y los $\frac{2}{3}$ restantes se encuentran incluidos en un ámbito sujeto a actuaciones de transformación urbanística, A.S.U. 33/04.

- Según el PTI, la parcela está calificada como ÁREA DE DESARROLLO URBANO con la clasificación de SUELO URBANO.

Usos permitidos

Respecto del régimen de usos para el estacionamiento de vehículos al aire libre en el suelo incluido en el ámbito sujeto a actuaciones de transformación urbanística A.S.U. 33/04, se tiene que:

- Según el PGOU, tiene consideración de uso admitido (como uso provisional).
- Según el RDL 7/2015 (LSRH), tiene consideración de uso admitido (como provisional).
- Según la Ley 12/2017 (LUIB), tiene consideración de uso admitido (como uso provisional).

2ª. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

Las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato son una mayor disponibilidad de aparcamiento para los vecinos de Sant Antoni, dadas las dificultades que existen para el estacionamiento de vehículos.

3ª. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del arrendamiento tendrá una vigencia temporal de **5 años** a partir de la suscripción del presente contrato, prorrogable automáticamente por anualidades si ninguna de las partes denuncia el contrato con 3 meses de antelación a la fecha de vencimiento.

En cualquier caso, la efectividad de la prórroga quedará supeditada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto del Ayuntamiento.

Finalizado el periodo de vigencia del contrato se producirá su extinción, dejando el terreno en posesión de sus titulares en el plazo de un mes desde la extinción del mismo.

No obstante, si la parte arrendadora manifestara su voluntad de resolver unilateralmente el presente contrato dentro de los cinco (5) primeros años desde la fecha de su firma, deberá abonar al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en concepto de compensación por la inversión realizada en las obras de adecuación del terreno para su uso como aparcamiento, las siguientes cantidades:

- Si la resolución se produce durante el 1er año: 58.762,32 €
- Si la resolución se produce durante el 2º año: 47.009,86 €
- Si la resolución se produce durante el 3er año: 35.257,40 €
- Si la resolución se produce durante el 4º año: 23.504,94 €
- Si la resolución se produce durante el 5º año: 11.752,48 €

Estas cantidades corresponden a la amortización lineal de la inversión inicial en un plazo de cinco años, y deberán abonarse al Ayuntamiento en el momento de la resolución anticipada como condición previa a la efectiva finalización del contrato.

4ª. PRECIO DEL CONTRATO

El precio del presente contrato es el importe del Impuesto de Bienes Inmuebles que corresponda por cada año en el que esté en vigor el mismo.

El Ayuntamiento compensará el precio que debe abonar como contraprestación de la cesión de uso de la parcela destinada a aparcamiento disuasorio con el importe del IBI que le corresponde abonar a los titulares de dicha parcela, que para el año 2025 corresponde al importe de 4.365,96 euros.

No obstante, por lo que respecta al ejercicio 2025, se procederá a compensar la parte proporcional del importe del mencionado IBI a partir de la fecha de formalización del presente contrato.

5ª. DERECHOS Y OBLIGACIONES

En todo caso, el Ayuntamiento única y exclusivamente destinará la parcela objeto de cesión a aparcamiento público de vehículos durante el plazo en que el contrato esté en vigor, de forma totalmente gratuita.

Los arrendatarios prestan su consentimiento para la realización de las obras que resulten necesarias a fin de acondicionar el terreno para un normal funcionamiento del aparcamiento público de vehículos, obras que se realizarán bajo la responsabilidad del Ayuntamiento a todos los efectos.

El Ayuntamiento entregará la posesión del terreno a la propiedad en cuanto ésta así lo requiera por cualquier motivo, con preaviso de un mes. Igualmente el Ayuntamiento podrá resolver el contrato cuando así lo considere oportuno con un preaviso de un mes y sin obligación de compensar económicamente a los titulares de la parcela objeto del presente contrato.

El Ayuntamiento será responsable de solicitar y obtener, en caso de que sea necesario, los permisos oportunos, y responderá de cualquier contingencia que se derive por la utilización como aparcamiento de la porción de terreno objeto de cesión temporal, incluso la responsabilidad civil frente a terceros, garantizando la indemnidad de los titulares del terreno.

6ª. JURISDICCIÓN

Las cuestiones que puedan plantearse durante el desarrollo del contrato serán resueltas por el órgano de contratación.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del presente contrato privado.

En prueba de conformidad, se firma por duplicado el presente contrato privado, en el lugar y fecha arriba reseñados, por las partes.

El Alcalde

El Secretario

Los Titulares de la parcela

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025

Cód. Validación: []
 Verificación: <http://ajuntament@sanantoni.net>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 177 de 178



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

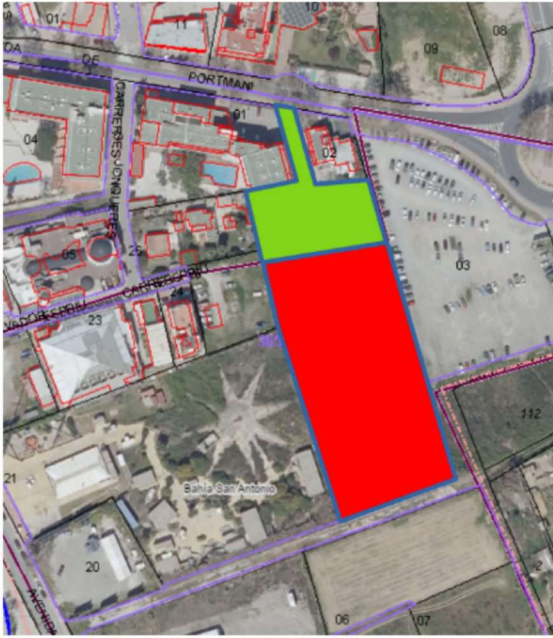
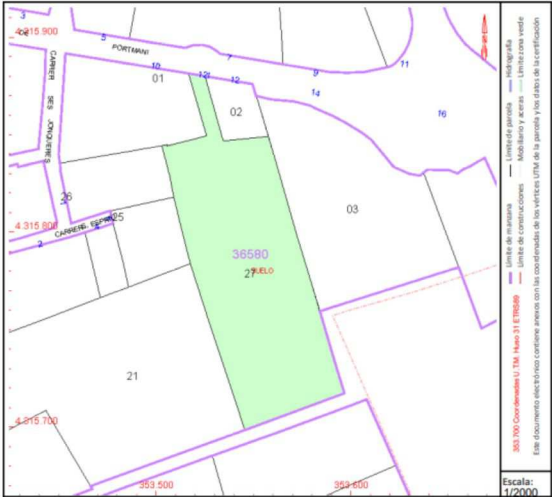
ANEXO I.-

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral:

PARCELA

Superficie gráfica: 8.307 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



	Parcela catastral	8.307,00 m2
	Porción de parcela afectada por la Unidad de Gestión ASU 33/04 Bahía San Antonio	6.307,00 m2
	Resto de parcela no afectada por la Unidad de Gestión ASU 33/04 Bahía San Antonio	2.000,00 m2

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0033 Fecha: 24/06/2025