



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2025/25	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Extraordinaria

Fecha:

Duración:

Desde las hasta las

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	Sí
4720	NEUS MATEU ROSELLO	Sí
0810	PEDRO BUENO FLORES	Sí

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



Se deja constancia en este Acta de que la sesión que se convocó con carácter Extraordinaria Urgente, comprobado los items horarios no tiene carácter de Urgente porque han pasado más de 24 horas desde que se convocó la sesión. Por tanto únicamente, tiene la consideración de carácter Extraordinaria, se incluye un último punto del día y se elimina el primer punto, y se procede a la reenumeración de los asuntos a tratar.

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior de data 10 de juliol de 2025

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 10 de julio 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 10 de julio de 2025**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Aprovació de l'acta de la sessió ordinària de data 17 de juliol de 2025.

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 17 de julio 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 17 de julio de 2025**, por unanimidad de los miembros presentes.

3. Expedient 2521/2017. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar mitger en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente número 2521/2017, de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por solicitada por el señor Miguel Riera Torres con DNI núm. con DNI ***5242**, para construcción de edificio plurifamiliar de 9 viviendas entre medianeras, situado en la Calle Soledad 19, de Sant Antoni de Portmany, la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 11 de octubre de 2022, presentado como ha sido proyecto modificado en el transcurso de las obras, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 22 de enero de 2020 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al el señor Miguel Riera Torres con DNI núm. con DNI ***5242**, para construcción de edificio plurifamiliar de 9 viviendas entre medianeras, situado en la Calle Soledad 19, de Sant Antoni de Portmany, según Proyecto Básico de Edificio Plurifamiliar de nueve viviendas entre medianeras redactado por los arquitectos David Calvo Cubero y Luis Quesada Salcedo con fecha diciembre de 2019 (memoria con RGE 2020-E-RE-190 del 15 de enero de 2020 y planos con RGE 2019-E-RE-5760 del 19 de diciembre de 2019).

Segundo. - Obra en el expediente relacionado num. 4375/2017, con licencia urbanística para Demolición de edificio entre medianeras en C/ Soledad 19, concedida en Junta de Gobierno en



sesión ordinaria del día 13 de marzo de 2019. El edificio se ha demolido y se ha solicitado el Certificado Final de obras de la demolición en expediente 5104/2022 mediante registro n.º 2022-E-RE-6458 de fecha 16 de septiembre de 2022.

Tercero.- En fecha 03 de agosto de 2022, mediante registro n.º 2022-E-RE-5616 el interesado presenta Segundo Modificado de Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificio Plurifamiliar de nueve viviendas entre medianeras en Carrer Soletat 19, T.M. de Sant Antoni de Portmany. Proyecto visado n.º 13/01146/22 de fecha 03/08/2022. El proyecto deriva de la reducción de la superficie de la parcela.

Cuarto.- En fecha 11 de octubre de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor Miguel Riera Torres con DNI ***5242**, licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de nueve viviendas entre medianeras en Carrer Soletat 19, T.M. de Sant Antoni de Portmany según Segundo Modificado de Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificio Plurifamiliar de nueve viviendas entre medianeras en Carrer Soletat 19, T.M. de Sant Antoni de Portmany. Proyecto visado n.º 13/01146/22 de fecha 03/08/2022, con fecha de Julio de 2022, aportado mediante registro n.º 2022-E-RE-5616 de fecha 3/08/2022, redactado por el arquitecto Luis Quesada Salcedo arquitecto colegiado n.º 487.775 del COAIB. Presupuesto Ejecución Material 487.000€, y Proyectos de ACS y ITC visados 12220899-00 y 12220900-00 de fecha 29/09/2022, redactados por Antonio Moreno Martínez, Ingeniero Técnico Industrial Colegiado n.º 864. Superficie construida 499,13m2.

Quinto.- En fecha 9 de enero de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-347 se aportan los nombramientos de constructor y aparejador.

Sexto.- En fecha 15 de enero de 2025, se realiza inspección por el Celador municipal y se emite acta núm. 1681 por el que se constata que las obras sí se han iniciado.

Séptimo.- En fecha 16 de junio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-11942 se presenta proyecto de modificaciones en el transcurso de las obras titulado "PROYECTO DE EJECUCIÓN - MODIFICADO- (MODIFICADO 2024) EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS", en Carrer de La Soledat 19, TM de Sant Antoni de Portmany. Redactado por el arquitecto José Antonio Andrade Ruíz. VISADO COAIB 01/10/2024-13/01543/24. PEM: 487.000,00 euros.

Octavo.- En fecha 10 de julio de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externos, el señor José Antonio Aguiló Oliver), que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/> / [REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
- Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.



- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Decreto 145/1997 de 21 noviembre de 1997, de habitabilidad.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 156.1 LUIB que dispone:

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

Por ello, en el caso que nos ocupa, habida cuenta lo dispuesto en el informe técnico municipal aquí adjunto, las modificaciones en el transcurso de las obras solicitadas sí comportan alteración de las condiciones máximas previstas en la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de octubre de 2022 **para la construcción de edificio plurifamiliar de nueve viviendas entre medianeras en Carrer Soletat 19, T.M. de Sant Antoni de Portmany, en consecuencia, sí varían parámetros urbanísticos** y, por lo tanto, son del tipo previsto en el artículo referido (156.1 LUIB) por lo que **deben ser expresamente autorizadas** conforme a la variación de parámetros que introduzcan respecto de la licencia original y conforme a la normativa vigente.

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

Tercero.- En cuanto a la vigencia temporal de la licencia.

La Junta de Gobierno Local de fecha 11 de octubre de 2022 otorga licencia para la construcción de edificio plurifamiliar de nueve viviendas entre medianeras en Carrer Soletat 19, T.M. de Sant Antoni de Portmany.

De conformidad con lo dispuesto en el referido Acuerdo de otorgamiento de licencia y según se dicta en el artículo 154 LUIB, el plazo para iniciar las obras es de 6 meses y de 36 para finalizarse desde el acto de otorgamiento de la licencia al proyecto básico y de ejecución, esto es, desde 11 de octubre de 2022.

Visto que en el caso que nos ocupa, se debe computar el plazo desde el día siguiente al otorgamiento de la licencia visto que la comunicación del inicio de las obras no se realizó en el plazo de los seis meses posteriores por el interesado por lo tanto, en el caso que nos ocupa, en fecha 11 de octubre de 2025 vencería el plazo de vigencia de la licencia otorgada con la salvedad de las correspondientes prórrogas que según previsto en el artículo 154 LUIB puedan solicitarse, eso sí,



siempre todas ellas dentro del plazo de vigencia temporal correspondiente, esto es, antes del 11 de octubre de 2025, lo que se indicará al interesado en la resolución que aquí se dicte.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3718 de 18 de julio de 2025.

ACUERDO:

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según “PROYECTO DE EJECUCIÓN -MODIFICADO- (MODIFICADO 2024) EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS”, en Carrer de La Soledat 19, TM de Sant Antoni de Portmany. Redactado por el arquitecto José Antonio Andrade Ruíz. VISADO COAIB 01/10/2024-13/01543/24. PEM: 487.000,00 euros, con variación de parámetros respecto a la licencia urbanística otorgada en fecha 11 de octubre de 2022 al señor Miguel Riera Torres con DNI núm. con DNI ***5242**, para la construcción de edificio plurifamiliar de nueve viviendas entre medianeras en Carrer Soletat 19, T.M. de Sant Antoni de Portmany.

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

Tercero- RECORDAR al interesado que se deberá respetar el plazo máximo de finalización de las obras según la vigencia temporal de la licencia originalmente otorgada **la cual vencería en fecha 11 de octubre de 2025**. Se recuerda que las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y lo obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

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

Cuarto.- RECORDAR al interesado que, con carácter previo a la retirada de la presente resolución tendrán que aportarse, en su caso, comprobarse que obran en el expediente los asumes de la dirección facultativa y el nombramiento de empresa constructora así como acreditar el pago de los tributos correspondientes **EN ESPECIAL** aportar la documentación que se indica en el informe técnico adjunto.



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

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable fecha 10 de julio de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 2521-2017-Plurifamiliar-MDBasic 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.

4. Expedient 3419/2018. Autorització de modificacions en el transcurs Resolució del procediment sancionador per infracció urbanística per actes contraris a l'ordenació en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente 3419/2018 de procedimiento sancionador en materia urbanística incoado mediante Decreto 4197 de 9 de diciembre de 2024 a la entidad TAMOE 45, S.L. con CIF B57728982, como presunta 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 polígono 2, parcela 1166, finca DS Can Coixet 9, de Sant Antoni de Portmany, sin título habilitante contraviniendo la normativa urbanística, todo ello conformidad con lo dispuesto en los artículos 163.2 y 164, 167 y 198 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB), transcurrido el plazo de alegaciones y de audiencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO



Primero.- En fecha 9 de diciembre de 2024 mediante Decreto 4197 fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, a la entidad TAMOE 45, S.L. con CIF B57728982, **como presunta responsable de la comisión de infracción grave** consistente en realizar actos de edificación y uso del suelo en en polígono 2, parcela 1166, finca DS Can Coixet 9, de Sant Antoni de Portmany, sin título habilitante contraviniendo la normativa urbanística y todo ello sobre la base de los siguientes hechos: (se transcribe el tenor literal del Decreto):

“//

- *Que según el acta de inspección número 1024 de fecha 9 de octubre de 2017 y reportaje fotográfico que se adjuntan, levantada por el Celador Municipal con motivo de la inspección en finca sita en Polígono 2, Parcela 1166, Can Coixet, ubicada en Sant Antoni de Portmany, en la que se constata lo siguiente: “obras en ejecución en el momento de la visita. Se observan ampliaciones respecto de la vivienda original, reforma integral de lo existente, instalaciones interiores nuevas y reformadas, apertura de huecos, modificación de fachada, etc”*
- *Que según el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de fecha 20 de diciembre de 2017 así como informe fotográfico, obrantes en expediente núm. 6084/2017, emitidos ambos con motivo de la constatación de lo anteriormente descrito en Polígono 2, Parcela 1166, Can Coixet, ubicada en Sant Antoni de Portmany, de actuaciones urbanísticas sin título habilitante, que se adjuntan y que cuenta con el siguiente CSV <https://santantoni.sedelectronica.es/doc> y <https://santantoni.sedelectronica.es> respectivamente y en el que se constata lo siguiente:*
“// Según la visita de inspección citada en apartado cuarto de antecedentes y de acuerdo con el anejo fotográfico que acompaña a este informe, se encuentran en el lugar varios operarios que están trabajando en el interior de la vivienda. Se realizan fotos (ver anejo fotográfico) de las que se desprende que sustituyen y modernizan todas las instalaciones interiores y exteriores de fontanería, saneamiento y electricidad, se reforman los paramentos interiores y las cubiertas y se modifica la distribución interior; se han sustituido y modificado huecos de fachada; se han llevado a cabo ampliaciones de la vivienda en sus fachadas principal y posterior, configurando una nueva fachada y nuevas terrazas. Todas estas obras, constituyen la reforma integral de la edificación (A) que se indicaba en el punto primero de este informe. Si bien es cierto que se solicita Licencia urbanística de demolición y restitución de la vivienda a su estado original, y que dicha licencia no ha sido informada y que además, el 14 de noviembre de 2016 se aporta escrito mediante el que se comunica el inicio de las obras al no haber obtenido respuesta de la solicitud del certificado de silencio administrativo positivo de dicha licencia, en la visita se constata que las obras que se están realizando no van encaminadas a la demolición de ninguna de las partes previstas en proyecto, al contrario, se continúan los trabajos de reforma integral. En el anejo fotográfico se puede observar el avance de las obras denunciadas inicialmente, en febrero de 2015, hasta ahora: acabados en fachada, aumento de volumen, finalización de terrazas, aumento de la altura demuro perimetral,... Se ha aumentado la altura de los muros linderos existentes con una altura media de 1m y en una longitud de 50m lineales cercando la parcela perimetralmente. (B) //”
- *Que, como consecuencia de los informes técnico aquí adjuntos y, en cumplimiento del artículo 176.3.b) de la LOUS 2014, cuya sanción está regulada en el artículo 186 de la misma, en fecha 22 de diciembre de 2017, mediante Decreto número 3230, se acuerda la incoación de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística a la entidad TAMOE 45, S.L. con NIF número B57728982, por estar realizando obras sin la correspondiente licencia municipal, en Polígono 2, Parcela 1166, Can Coixet, ubicada en Sant Antoni de Portmany, consistentes en;*



Reforma de vivienda de 115 m², Reforma de garaje de 28 m², Ampliación vivienda de 332 m² y Cerramiento perimetral de 50 m², de forma presunta, de una infracción urbanística no siendo legalizable todo lo cual se tramita en expediente núm. 6084/2017.

- *Que en expediente 6084/2017 en fecha 15 de noviembre de 2018 se dicta Acuerdo de Junta de de Gobierno Local por el que se desestiman las alegaciones presentadas por la entidad TAMOE 45, S.L. con CIF B57728982, en fecha 01 y 23 de febrero de 2018, con RGE número 910 y 1060, y se ordena a ésta en calidad de propietaria/promotora de las obras ilegales, la DEMOLICION DE LA TOTALIDAD DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ejecutadas en el polígono 2, parcela 1166, finca DS Can Coixet 9, de Sant Antoni de Portmany, así como la suspensión de los usos a que hayan dado lugar las obras ejecutadas consistentes en; Reforma de vivienda de 115 m², Reforma de garaje de 28 m², Ampliación vivienda de 332 m² y Cerramiento perimetral de 50 m².*
- *Que respecto del acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 15 de noviembre 2018, Tamoe 45 SL interpone recurso ante el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo Nº3 de Palma de Mallorca, resultando sentencia núm. 358/2022 de fecha 26 de julio de 2022, del Juzgado de lo Contencioso- Administrativo Nº3 de Palma de Mallorca, dictada en el PO 7 /2019 confirmando la resolución impugnada de demolición de la totalidad de las edificaciones. Con imposición de las costas al recurrente, sin pronunciamiento sobre su cuantía.*
- *Que en el Acuerdo de Junta de de Gobierno Local de 15 de noviembre de 2018 obrante en expediente 6084/2017 se indica que el valor de las obras se fija en la cantidad de 574.040,71 euros.*
- *Que en el Acuerdo de Junta de de Gobierno Local de 15 de noviembre de 2018 obrante en expediente 6084/2017 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 según el acta de inspección número 1081 de fecha 19 de febrero de 2019 levantada por el Celador Municipal con motivo de la inspección en finca sita en Polígono 2, Parcela 1166, Can Coixet, ubicada en Sant Antoni de Portmany, que se adjunta y que cuenta con la siguiente url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/do> [REDACTED] en el que se constata lo siguiente: "Se realiza visita de inspección en relación al expediente 3419 /2018. Se observan obras de reforma integral en la vivienda y garaje anexo, se observan reformas en parámetros exteriores, también nuevos parámetros y volúmenes. No se observa que se estén realizando obras en este momento, no se observan materiales de construcción ni herramientas, tampoco operarios. La valla de obra se encuentra en mal estado."*
- *Que la propiedad del inmueble objeto de los actos antes descritos y promotores de las obras es la entidad TAMOE 45, S.L. con CIF B57728982.*
- *Que no obra que hasta la fecha se haya dado total cumplimiento a la orden de reposición de la realidad física alterada.*
- *Que la ubicación donde se han llevado a cabo los actos sin título habilitante es, según el Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987), el terreno estaba inicialmente calificado como Suelo Urbano No Programado incluido en el sector 06 – Es Pujolet. El Sector 06 – Es Pujolet, no tiene un Programa de Actuación Urbanística, es por tanto que es aplicable el*



Decreto-Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears, determina que el artículo 3: "1. Quedan automáticamente clasificados como suelo rústico, con la categoría de suelo rústico común, en virtud de este decreto ley, los terrenos siguientes: a) Los clasificados por el planeamiento general como suelo urbanizable no programado, con vigencia superior a ocho años, que no hubieran aprobado inicialmente el Programa de Actuación Urbanística con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears." Por consiguiente, según el artículo 2 del Decreto-ley 10/2022, de 27 de diciembre, de medidas urgentes en materia urbanística, se confirma la reclasificación como suelo rústico, con la categoría básica de suelo rústico común, de los terrenos clasificados formalmente como suelo urbano, destinados a uso residencial, turístico o mixto, en los que concurrieran las circunstancias día 25 de mayo de 2020. Por lo tanto, esta normativa afecta directamente a la parcela objeto del presente estudio. En definitiva, siendo de aplicación el Decreto-ley 9/2020 y el 10/2022, la parcela tiene la siguiente categoría de suelo: ° SUELO RÚSTICO COMÚN – SUELO RÚSTICO DE RÉGIMEN GENERAL (SRC-SRG). //

En la resolución de inicio, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se le confería igualmente a los interesados un plazo de quince días, a fin de que pudiera formular alegaciones, presentar los documentos y justificaciones que estimara pertinentes y obtener copias de los documentos obrantes en el expediente con advertencia expresa de que, en caso de presentar alegaciones sobre el contenido de la resolución de inicio dentro del término conferido al efecto, el acto de iniciación podría ser considerado propuesta de resolución.

Segundo.- La referida resolución es notificada a la entidad TAMOE 45 S.L. mediante notificación electrónica resultando rechazada en fecha 20 de diciembre de 2024 por no acceder a la misma en el plazo legalmente previsto.

Tercero.- En fecha 3 de febrero de 2024 la señora Virginia Casajuana Padrón con DNI número ***662**, en nombre y representación de la interesada en calidad de letrada de la mercantil referida, designando a ésta como domicilio e efectos de notificaciones del presente procedimiento solicita acceso y vista del presente expediente así como suspensión del plazo de alegaciones conferido en la resolución de inicio hasta en tanto no se resuelva el acceso solicitado.

Cuarto.- En fecha 7 de marzo de 2025 se dicta Decreto núm. 0885 por el que se acuerda el acceso y vista del expediente indicándose que el cómputo de alegaciones de quince días previsto en la resolución de inicio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas deberá computarse desde la notificación de tal resolución. Esta resolución se notifica en fecha 18 de marzo de 2025.

Quinto.- En fecha 25 de marzo de 2025, mediante registro núm. 2025-S-RE-4994 se presenta por la interesada escrito invocando dificultades para el acceso al expediente sancionador desde la sede electrónica solicitando no se compute el plazo de alegaciones durante estas dificultades.

Sexto.- En fecha 1 de abril de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-4584 este consistorio remite oficio a la interesada por el que se pone en su conocimiento que se ha procedido a revisar el protocolo digital de acceso al expediente y que éste funciona perfectamente no obstante se le



recuerda que el cómputo de plazo de alegaciones se entenderá computado desde la recepción del referido oficio. Esta resolución se notifica mediante notificación electrónica a la interesada y a su representante mediante puesta a disposición la cual resulta rechazada en fecha 12 de abril de 2024.

Séptimo.- En fecha 2 de abril de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-5611 y 5612 la interesada presenta instancia indicando que aporta escrito de alegaciones adjunto y documentación complementaria que por su excesivo peso ha tenido que dividir en dos registros. Analizados ambos registros no se encuentra en ninguno de ellos el escrito de alegaciones indicado, si bien se aporta como documento 4 del registro 5612 informe pericial de fecha 14 de octubre de 2019 que obra como prueba documental que fue aportada al procedimiento judicial PO 7 2019 seguido y resuelto mediante Sentencia desestimatoria contra la orden de demolición y reposición de la realidad física alterada dictada en expediente municipal 6084/2017.

Octavo.- En fecha 22 de mayo de 2025 se emite propuesta de resolución por el órgano instructor la cual se notifica a la interesada en fecha 2 de junio de 2025.

Noveno.- En fecha 16 de junio de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-11937 se aporta escrito de alegaciones y documentación complementaria.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Previo.- En cuanto al escrito de alegaciones presuntamente adjunto al registro de 2 de abril de 2025.

La interesada invoca en su escrito presentado en el trámite de audiencia que sí aportó escrito de alegaciones adjunto aportando como documentos 1 y 2, los recibos de los registros núm. 2025-E-RE-5611 y 5612 que invoca que así lo acreditan.

Merece indicar a la interesada que tal y como se desprende que los referidos recibos (2025-E-RE-5611 y 5612) que genera la plataforma del registro electrónico, los cuales obran en el expediente, los documentos adjuntos presentados ninguno de ellos contiene el escrito de alegaciones que se invoca haber presentado en la fase inicial de alegaciones conferida tal y como se puso de manifiesto por el órgano instructor en la propuesta de resolución.

Procede reiterar que no obra tal escrito en los registros indicados lo cual se pone de manifiesto a los efectos oportunos y de forma previa al análisis del alegato de la interesada.

Primero.- En cuanto a las alegaciones y motivos de oposición invocados.

Examinados los antecedentes de hecho junto con la documentación unida al expediente y las alegaciones formuladas por la interesada y documentación aportada en el trámite de alegaciones y de audiencia y en virtud de la documentación obrante en el expediente y aportada por la interesada se realizan las siguientes consideraciones en relación a las alegaciones formuladas:

- En cuanto a la indebida aplicación de agravante y/o atenuante por no reposición de las obras.

La interesada invoca indebida aplicación de agravante o atenuante consistente en la falta de cumplimiento de la orden de reposición invocando indebida aplicación del artículo 173 de la Ley 2 /2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo en relación con el artículo 176 y 177 del mismo texto legal argumentando que la falta de cumplimiento de la orden de reposición se debe a que la resolución del procedimiento de protección de la legalidad incoado y tramitado por los actos



objeto del presente expediente, esto es, Acuerdo de Junta de de Gobierno Local 15 de noviembre de 2018 el cual se encuentra judicializado ante el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo N°3 de Palma de Mallorca, PO 7 /2019 , habiéndose dictado sentencia núm. 358/2022 de fecha 26 de julio de 2022, confirmando la resolución impugnada y Sentencia de apelación por el Tribunal Superior de Justicia de fecha 20 de noviembre de 2024 en procedimiento de apelación 756/2022 por la que se desestima el recurso de apelación contra la sentencia de instancia.

El motivo se desestima.

El artículo 152.2 LOUS establece:

*“2. Si la o las personas responsables de la alteración de la realidad la repusieran por sí mismas a su estado anterior en el plazo fijado en la resolución correspondiente, **tendrán derecho a la reducción en un 80% de la multa que deba imponerse o se haya impuesto al procedimiento sancionador, o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho**”.*

Por su parte el artículo 177 LOUS establece:

*“2. Si el hecho constitutivo de una infracción fuera legalizado porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un 95% si se hubiera solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto, salvo en los casos de incumplimiento de la orden de suspensión prevista en el artículo 150 de esta ley, y en un 80% si esta legalización se hubiera solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la imposición de la sanción. **Si el hecho fuera disconforme con la ordenación urbanística, la restitución de la realidad alterada antes de la imposición de la sanción hace que esta se reduzca en un 90%**”*

Yerra la interesada en indicar que el hecho de no reponer la realidad física alterada haya servido de agravante para la imposición de la sanción sino que tal y como se indica en el Decreto de inicio, se ha valorado esta circunstancia a los solos efectos de comprobar la posible aplicación del factor reductor de la sanción prevista en el artículo, lo cual no concurre en el presente caso y por eso se indica en la resolución de inicio confirmándose la no concurrencia de tal factor reductor.

- En cuanto a que la finca sí dispone de parcela mínima.

La interesada invoca que la parcela donde se han ubicado los actos edificatorios sí dispone de parcela mínima invocando al efecto el contenido del informe pericial aportado como documento 4 en la fase de alegaciones.

El motivo se desestima.

Tal y como ya fue objeto de análisis en el procedimiento de protección de la legalidad urbanística infringida tramitado en expediente 6084/2017 el cual se resolvió mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15 de noviembre de 2018, confirmado por Sentencia sentencia núm. 358 /2022 de fecha 26 de julio de 2022 Juzgado de lo Contencioso- Administrativo N°3 de Palma de Mallorca, PO 7 /2019 Sentencia de apelación por el Tribunal Superior de Justicia de fecha 20 de noviembre de 2024 en procedimiento de apelación 756/2022 por la que se desestima el recurso de apelación contra la sentencia de instancia, la parcela catastral 1166 del polígono 2, Can Coixet 9, zona es Pujolet de Sant Antoni dePortmany, con referencia catastral [REDACTED] tiene según certificación catastral 753 m², y así se indica en el propio informe pericial aportado por la interesada en su página 7 (Descripción catastral).



Procede recordar a la interesada que, tal y como se indica en el informe técnico municipal adjunto a la resolución de inicio, la parcela se encuentra clasificada por 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), clasifica el **Suelo como Urbanizable No Programado** y Según el Plan Territorial de Ibiza (BOIB núm. 50, de 31-03-2005 y BOIB núm. 51, de 29-abril-2017, PTI 2005), la parcela se encuentra clasificada como Área de Desarrollo Urbano, en consecuencia, tiene consideración de suelo rústico.

Así las cosas, de conformidad con lo dispuesto en la norma 10 del PTI, la superficie de parcela mínima en suelo rústico común es de 15.000 m² de lo que se desprende que el argumento de la interesada procede desestimarse íntegramente.

La interesada invoca en su escrito posible aplicación de normativa urbanística (Normas Subsidiarias) que no resulta de aplicación puesto que tal normativa urbanística nunca fue aprobada no teniendo ninguna validez jurídica y por tanto el argumento se desestima.

- En cuanto a la valoración de las obras

Se argumenta indebida valoración de las obras según valoración pericial que se aportó en fase de alegaciones como documento cuatro.

El argumento se desestima.

El valor de las obras utilizado por este Consistorio deviene del informe técnico municipal de 20 de diciembre de 2017 adjunto a la resolución de inicio en el que se indica que la valoración de las actuaciones detectada en la visita de inspección de fecha de 9 de octubre de 2017 según Método simplificado del cálculo del presupuesto de referencia del COAIB en base a los costes de la construcción tipo en las Illes Balears.

Se transcribe la valoración obrante en el informe técnico:

// V reforma garaje = S x Q x M x C x Módulo x T%

S = 28,00 m² (superficie informe técnico exp. 1125/2015 de 17 de marzo de 2015)

Q = Coeficiente de Calidad = 1,00 (nivel estándar)

M = Coeficiente Moderador = 1,00 (hasta 2.000 m²)

C = Coeficiente según tipo de obra = 1,15 (almacenes y garajes)

Módulo vigente según fecha de ejecución según COAIB = 452,55 (fecha de inspección: octubre 2017)

T = Cómputo = 70 % (obras de reforma)

V = 28,00 m² x 1,00 x 1,00 x 1,15 x 452,55 x 0,70 = 10.200,48

V ampliación vivienda = S x Q x M x C x Módulo x T%

S = 332,40 m² (superficie informe técnico exp. 1125/2015 de 17 de marzo de 2015)

Q = Coeficiente de Calidad = 1,00 (nivel estándar)



$M = \text{Coeficiente Moderador} = 1,00 \text{ (hasta } 2.000 \text{ m}^2\text{)}$

$C = \text{Coeficiente según tipo de obra} = 3,20 \text{ (viviendas de más de } 300\text{m}^2 \text{ de superficie construida)}$

$\text{Módulo vigente según fecha de ejecución según COAIB} = 452,55 \text{ (fecha de inspección: octubre 2017)}$

$T = \text{Cómputo} = 100 \% \text{ (obras nueva planta, no reforma)}$

$V = 332,00 \text{ m}^2 \times 1,00 \times 1,00 \times 3,20 \times 452,55 \times 1,00 = 480.789,12$

V cerramiento perimetral. (Base de datos de la construcción de las Illes Balears 2008 del COAIB)

Muro de fábrica de bloques de carga de hormigón vibrado de grava caliza tipo italiano de 25x20x50cm, recibidos con mortero de cemento M-5 y con senos rellenos de hormigón HA/25/P/20 lla, incluso replanteo, aplomado, nivelado, vertido y compactado de hormigón y parte proporcional de mermas, roturas y limpieza.

$V = (50,00 \text{ m} \times 1,00 \text{ m}) \times 58,09 \text{ €/m}^2 = 2.904,50$

Se valora únicamente la partida de obra ejecutada en el momento de la denuncia, no se incluye la parte de cerramiento existente.

Valoración total: 574.040,71€/"

El informe pericial aportado como DOCUMENTO 4 en fase de alegaciones, en lo que a la valoración se refiere incurre en un error en el sentido de invocar ser de aplicación los módulos vigentes en 2015 cuando, tal y como ya fue objeto de resolución en el procedimiento de protección de la legalidad urbanística, esto es, Acuerdo de Junta de de Gobierno Local de 15 de noviembre de 2018, extremo también confirmado en Sentencia núm. 358/2022 de fecha 26 de julio de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo N°3 de Palma de Mallorca, dictada en el PO 7 /2019 y más concretamente por la Sentencia 538/2024 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en fecha 20 de noviembre de 2024 por el que se desestima el recurso de apelación contra la referida Sentencia 358/2022 **confirmándose en todos ellos que las actuaciones constatadas en 2017 se corresponden con actos que se describen como ACTOS EDIFICATORIOS DE REFORMA INTEGRAL DE VIVIENDA EXISTENTE Y GARAJE ANEXO CON AMPLIACIONES Y ELEVACIÓN DE MURO PERIMETRAL** y es por tanto en tal fecha en la que deben ser valoradas las obras que nos ocupan.

Siendo así las cosas, los valores y módulos del COAIB que corresponde aplicar es precisamente lo que en el informe técnico municipal se indica, esto es, acto de inspección de fecha 9 de octubre de 2017.

Por otra parte, las superficies que se han tomado para el cálculo se corresponden con las superficies que ya habían sido constatadas en informe técnico de 17 de marzo de 2015 de expediente municipal 1125/2015 de protección de la legalidad, informe que fue incorporado al expediente 6084/2017 de protección de la legalidad tramitado y resuelto por las obras que aquí nos ocupan, todo ello tal y como se indica en el informe técnico de valoración municipal adjunto a la resolución de inicio.



En consecuencia, no procede estimar la valoración de las obras contenidas en el informe pericial obrante en DOCUMENTO 4 y se confirma la valoración contenida en el informe técnico municipal de 20 de diciembre de 2017 adjunto a la resolución de inicio, esto es, una valoración total: 574.040,71 euros.

- En cuanto a la indebida proposición de sanción según horquilla legalmente prevenida.

La interesada invoca indebida proposición de sanción por el 175% según horquilla prevista en el artículo 186 LOUS, por falta de consideración de circunstancias atenuantes para la proposición de sanción alegando resultar procedente la proposición de sanción del 130% del valor de las obras.

El argumento se desestima.

El artículo 186 LOUS dispone:

*“La realización de obras de construcción o edificación e instalación en suelo clasificado como rústico, urbanizable o en urbano, en parcelas que no sean edificables, **se sancionarán con una multa del 100 al 250% del valor de la obra ejecutada**, cuando estas obras contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable o se ejecuten, realicen o desarrollen sin la ordenación urbanística detallada necesaria.”*

En el caso que nos ocupa, no concurre circunstancia atenuante o agravante alguna de las previstas en los artículos 173 a 175 LOUS ni tampoco 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 por lo que resulta procedente la propuesta de sanción en el grado medio de la horquilla legalmente prevenida.

No comparte este Consistorio el argumento de que concurra en el presente caso atenuante alguna puesto que de ningún acto ni prueba ni extremo de hecho alguno puede o ha podido desprenderse que existe o concurre alguna de las circunstancias atenuantes previstas en el artículo 174 LOUS o 184 LUIB, merece recordar a la interesada que las circunstancias moderadoras de la gradación de las sanciones exige, según el propio artículo 172 LOUS o 183 LUIB que las mismas consten expresamente en el procedimiento de lo que se desprende que deben ser circunstancias concretas y no una apreciación subjetiva sin fundamento jurídico. En el caso que nos ocupa no se entiende que el alegato de la interesada sean circunstancias externas inequívocas de atenuante alguna, sino meras conjeturas basadas en lo que la interesada denomina en su escrito “una excesiva carga económica”.

El argumento se desestima.

- En cuanto a la clasificación del suelo.

La interesada invoca disconformidad con la clasificación y calificación del suelo invocando no ser procedente la aplicación de la parcela mínima de 15.000 m² prevista por el PTI para suelo rústico común invocando la aplicación del concepto de asentamiento del medio rural (AMR) previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el municipio de Sant Antoni de Portmany.

El argumento se desestima.

Se reitera que las normas subsidiarias fueron aprobadas inicialmente mediante Acuerdo del Pleno de fecha 27 de junio de 2013, (BOIB 99 de 16 de julio de 2013) pero nunca fueron aprobadas



definitivamente con lo que no se puede invocar la aplicación de tal normativa que no tiene efectos jurídicos.

Procede reiterar que la clasificación y calificación de la parcela es la contenida en el informe técnico municipal adjunto a la resolución de inicio, esto es, según (i) 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), clasifica el **Suelo como Urbanizable No Programado** y (ii) Según el Plan Territorial de Ibiza (BOIB núm. 50, de 31-03-2005 y BOIB núm. 51, de 29-abril-2017, PTI 2005), la parcela se encuentra clasificada como Área de Desarrollo Urbano.

El artículo 124 del PGOU de Sant Antoni dispone:

“1. El suelo urbanizable no programado estará sujeto al régimen jurídico establecido por el Art. 85 de la Ley del Suelo, y por tanto, mientras no se aprueben los correspondientes PAU su régimen es idéntico al del suelo no urbanizable en la categoría que le corresponda”

De conformidad con lo expuesto y visto que no obra aprobación alguna de PAU, la clasificación del suelo donde se ubica la parcela es suelo no urbanizable, esto es, suelo rústico.

Precisamente esta condición ha sido confirmada mediante Decreto-ley 10/2022, de 27 de diciembre, de medidas urgentes en materia urbanística, que ha desclasificado, entre otros, el sector completo donde se ubica la parcela calificándolo suelo rústico.

En consecuencia se reitera lo ya indicado en el informe técnico municipal adjunto a la resolución de inicio que aquí se reproduce:

“La normativa territorial PTI 2005 (vigente en el momento de comisión de la infracción) establece lo siguiente en sus Norma 9 y Norma 10 respecto de las Condiciones específicas del uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico:

Norma 9 Régimen de las actividades en las categorías del suelo rústico

El régimen de las actividades en suelo rústico que el PTI establece, para cada categoría:

(...)

8 Suelo Rústico de Régimen General SRC-SRG

(...)

8.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Condicionadas según lo señalado en la norma 10 del PTI

(...)

(...)

Norma 10 Condiciones específicas del uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico

1 El uso de vivienda unifamiliar aislada, en las categorías en que no resulte prohibido, estará condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos, que el planeamiento general podrá desarrollar más restrictivamente:



(...)

1.3 *Que cuando suponga construcción de nuevas edificaciones o cambio de uso de otras ya existentes, resulte una sola vivienda por parcela, **que deberá contar al menos con la superficie señalada para tal uso por el planeamiento general que, en todo caso, no podrá ser inferior a:***

(...)

d. 15.000 m² para los terrenos calificados como SRC-AT y SRC-SRG en la isla de Eivissa y 14.000 m² en la isla de Formentera.

*Es decir, para el cumplimiento de la ordenación urbanística y territorial, la superficie de la parcela mínima necesaria para poder implantar un uso de vivienda unifamiliar en un suelo rústico SRC-SRG, debe ser al menos de 15.000 m². Como la superficie de parcela objeto de este informe es de 753 m² según datos catastrales, ni aún perteneciendo a la categoría de suelo rústico menos restrictiva sería posible incorporar a la ordenación la edificación principal. **La totalidad de las obras realizadas son NO LEGALIZABLES por tratarse de actos contrarios a la ordenación territorial//***

Se desestima por tanto íntegramente el argumento de la interesada y se confirma la clasificación de suelo rústico común de la parcela en cuestión y que la parcela no tiene parcela mínima exigida por la normativa territorial de aplicación.

- En cuanto al agravio comparativo

Se invoca por la interesada posible agravio comparativo invocando posible tratamiento diferenciado respecto de las parcelas vecinas en el área de ubicación.

El argumento se desestima ya que este Consistorio no ha conferido tratamiento urbanístico diferenciado a ninguna parcela de la zona en cuestión sino que se ha aplicado siempre rigurosamente el planeamiento urbanístico en vigor recordando a la interesada la reiteración del argumento de que no resulta ajustado a Derecho la aplicación de las Normas Subsidiarias del PGOU las cuales no han sido aprobadas definitivamente reiterando el argumento jurídico ya expuesto en el punto que trata sobre la clasificación del suelo.

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

Existen numerosos elementos de juicio con calidad probatoria de entidad suficiente para entender que sí han quedado acreditado los siguientes extremos:

- Que según el acta de inspección número 1024 de fecha 9 de octubre de 2017 y reportaje fotográfico que se adjuntan, levantada por el Celador Municipal con motivo de la inspección en finca sita en Polígono 2, Parcela 1166, Can Coixet, ubicada en Sant Antoni de Portmany, en la que se constata lo siguiente: ***“obras en ejecución en el momento de la visita. Se observan ampliaciones respecto de la vivienda original, reforma integral de lo existente, instalaciones interiores nuevas y reformadas, apertura de huecos, modificación de fachada, etc”***
- Que según el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de fecha 20 de diciembre de 2017 así como informe fotográfico, adjuntos a la resolución de inicio y también obrantes en expediente núm. 6084/2017, emitidos ambos con motivo de la constatación de lo anteriormente descrito en Polígono 2, Parcela 1166, Can Coixet, ubicada en Sant Antoni de Portmany, de actuaciones urbanísticas sin título habilitante, se constata lo siguiente: “/”



Según la visita de inspección citada en apartado cuarto de antecedentes y de acuerdo con el anejo fotográfico que acompaña a este informe, se encuentran en el lugar varios operarios que están trabajando en el interior de la vivienda. Se realizan fotos (ver anejo fotográfico) de las que se desprende que sustituyen y modernizan todas las instalaciones interiores y exteriores de fontanería, saneamiento y electricidad, se reforman los paramentos interiores y las cubiertas y se modifica la distribución interior; se han sustituido y modificado huecos de fachada; se han llevado a cabo ampliaciones de la vivienda en sus fachadas principal y posterior, configurando una nueva fachada y nuevas terrazas. Todas estas obras, constituyen la reforma integral de la edificación (A) que se indicaba en el punto primero de este informe. Si bien es cierto que se solicita Licencia urbanística de demolición y restitución de la vivienda a su estado original, y que dicha licencia no ha sido informada y que además, el 14 de noviembre de 2016 se aporta escrito mediante el que se comunica el inicio de las obras al no haber obtenido respuesta de la solicitud del certificado de silencio administrativo positivo de dicha licencia, en la visita se constata que las obras que se están realizando no van encaminadas a la demolición de ninguna de las partes previstas en proyecto, al contrario, se continúan los trabajos de reforma integral. En el anejo fotográfico se puede observar el avance de las obras denunciadas inicialmente, en febrero de 2015, hasta ahora: acabados en fachada, aumento de volumen, finalización de terrazas, aumento de la altura demuro perimetral,... Se ha aumentado la altura de los muros linderos existentes con una altura media de 1m y en una longitud de 50m lineales cercando la parcela perimetralmente. (B) //”

- Que, mediante Decreto número 3230, se acuerda la incoación de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística a la entidad TAMOE 45, S.L. con NIF número B57728982, por estar realizando obras sin la correspondiente licencia municipal, en Polígono 2, Parcela 1166, Can Coixet, ubicada en Sant Antoni de Portmany, consistentes en; Reforma de vivienda de 115 m², Reforma de garaje de 28 m², Ampliación vivienda de 332 m² y Cerramiento perimetral de 50 m², de forma presunta, de una infracción urbanística no siendo legalizable todo lo cual se tramita en expediente núm. 6084/2017.
- Que en expediente 6084/2017 en fecha 15 de noviembre de 2018 se dicta Acuerdo de Junta de Gobierno Local por el que se desestiman las alegaciones presentadas por la entidad TAMOE 45, S.L. con CIF B57728982, en fecha 01 y 23 de febrero de 2018, con RGE número 910 y 1060, y se ordena a ésta en calidad de propietaria/promotora de las obras ilegales, la DEMOLICION DE LA TOTALIDAD DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ejecutadas en el polígono 2, parcela 1166, finca DS Can Coixet 9, de Sant Antoni de Portmany, así como la suspensión de los usos a que hayan dado lugar las obras ejecutadas consistentes en; Reforma de vivienda de 115 m², Reforma de garaje de 28 m², Ampliación vivienda de 332 m² y Cerramiento perimetral de 50 m².
- Que respecto del acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 15 de noviembre 2018, Tamoe 45 SL interpone recurso ante el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo N°3 de Palma de Mallorca, resultando sentencia núm. 358/2022 de fecha 26 de julio de 2022, del Juzgado de lo Contencioso- Administrativo N°3 de Palma de Mallorca, dictada en el PO 7 /2019 confirmando la resolución impugnada de demolición de la totalidad de las edificaciones. Con imposición de las costas al recurrente, sin pronunciamiento sobre su cuantía.
- Que contra la Sentencia núm. 358/2022 dictada en el PO 7 /2019 se interpuso por la interesada recurso de apelación el cual ha sido resuelto mediante Sentencia del Tribunal Superior de



Justicia de fecha 20 de noviembre de 2024 en procedimiento de apelación 756/2022 por la que se desestima el recurso de apelación contra la sentencia de instancia y se confirma ésta íntegramente.

- Que en el Acuerdo de Junta de de Gobierno Local de 15 de noviembre de 2018 obrante en expediente 6084/2017 se indica que el valor de las obras se fija en la cantidad de 574.040,71 euros y se ha verificado que la valoración de las obras se corresponde con los módulos vigentes en la fecha de comisión de la infracción que nos ocupa (9 de septiembre de 2017) según informe técnico municipal adjunto a la resolución de inicio.
- Que en el Acuerdo de Junta de de Gobierno Local de 15 de noviembre de 2018 obrante en expediente 6084/2017 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 según el acta de inspección número 1081 de fecha 19 de febrero de 2019 levantada por el Celador Municipal con motivo de la inspección en finca sita en Polígono 2, Parcela 1166, Can Coixet, ubicada en Sant Antoni de Portmany, se constata lo siguiente*:“Se realiza visita de inspección en relación al expediente 3419/2018. Se observan obras de reforma integral en la vivienda y garaje anexo, se observan reformas en parámetros exteriores, también nuevos parámetros y volúmenes. No se observa que se estén realizando obras en este momento, no se observan materiales de construcción ni herramientas, tampoco operarios. La valla de obra se encuentra en mal estado.”*
- Que la propiedad del inmueble objeto de los actos antes descritos y promotores de las obras es la entidad TAMOE 45, S.L. con CIF B57728982.
- Que no obra que hasta la fecha se haya dado total cumplimiento a la orden de reposición de la realidad física alterada.
- Que la ubicación donde se han llevado a cabo los actos sin título habilitante es, según el Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987), el terreno estaba inicialmente calificado como Suelo Urbano No Programado incluido en el sector 06 – Es Pujolet. El Sector 06 – Es Pujolet, no tiene un Programa de Actuación Urbanística, es por ello que de conformidad con lo establecido en el artículo 124 PGOU su condición es suelo no urbanizable, esto es, suelo rústico.
- Respecto del mismo es aplicable el Decreto-Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears, determina que el artículo *3: “1.Quedan automáticamente clasificados como suelo rústico, con la categoría de suelo rústico común, en virtud de este decreto ley, los terrenos siguientes: a) Los clasificados por el planeamiento general como suelo urbanizable no programado, con vigencia superior a ocho años, que no hubieran aprobado inicialmente el Programa de Actuación Urbanística con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.”*Por consiguiente, según el artículo 2 del Decreto-ley 10/2022, de 27 de diciembre, de medidas urgentes en materia urbanística, se confirma la reclasificación como suelo rústico, con la categoría básica de suelo rústico común, de los terrenos clasificados formalmente como suelo urbano, destinados a uso residencial, turístico o mixto, en los que concurrieran las circunstancias día 25 de mayo de 2020. Por lo tanto, esta normativa afecta directamente a la



parcela objeto del presente estudio. En definitiva, siendo de aplicación el Decreto-ley 9/2020 y el 10/2022, la parcela tiene la siguiente categoría de suelo: ° SUELO RÚSTICO COMÚN – SUELO RÚSTICO DE RÉGIMEN GENERAL (SRC-SRG).

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

Examinados los antecedentes de hecho y las alegaciones formuladas por la interesada y en virtud de la documentación obrante en el expediente se deberá confirmar la calificación y tipificación obrante en la resolución de inicio, esto es;

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

- Que no se ha repuesto la realidad física alterada hasta la fecha (no procede aplicar reducción alguna).
- Que no cuenta con la parcela mínima necesaria para considerarse legalizable.
- Que los actos constructivos tienen una entidad de reforma integral en suelo rústico lo que supone una importante alteración de la entidad constructiva de la edificación original.

Atendidas dichas circunstancias, los hechos podrían ser calificado como una **infracción grave** prevista en el artículo 176.3 apartado b) de la LOUS 2014 que dispone que se considerará infracción grave “ *b) La ejecución, la realización o el desarrollo de actos de parcelación, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación del uso del suelo, que sean contrarios a la ordenación territorial o urbanística.* ”

Cuarto.- En cuanto a la proposición de sanción

Examinados los antecedentes de hecho y las alegaciones formuladas por la interesada y en virtud de la documentación obrante en el expediente se confirma la propuesta de sanción contenida en la resolución de inicio, esto es;

Para la determinación de la sanción correspondiente se ha tenido en cuenta el criterio de proporcionalidad así como la posible concurrencia de circunstancias agravantes o atenuantes previstas en los artículo 173 a 175 LOUS 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 186 de la LOUS 2014, y que de igual manera dispone el artículo 167 apartado 2 de la actual 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 15 de noviembre de 2018 de resolución del expediente de restablecimiento de la realidad física alterada, lo cual asciende a 574.040,71 euros (expediente 6084/2017).

Habida cuenta que no obra en el expediente que se ha dado cumplimiento a la orden de reposición de la realidad física alterada, no puede acogerse a la reducción prevista en el artículo 152.2 LOUS, lo que implica por tanto la proposición de la siguiente sanción:



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 1.004.571,2 euros

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

Quinto.- En cuanto a las personas responsables

Tras la valoración conjunta de todos los elementos de hecho y de derecho, resulta responsable de los hechos descritos la entidad TAMOE 45, S.L. con CIF B57728982, como propietaria de la finca sita en polígono 2, parcela 1166, finca DS Can Coixet 9, de Sant Antoni de Portmany, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 LOUS y artículo 164.1 a) LUIB.

Sexto.- 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."*

Séptimo.- 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 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/2025/3719 de 18 de julio de 2025.

ACUERDO:

Primero.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE las alegaciones formuladas la entidad TAMOE 45, S.L. con CIF B57728982, según motivación contenida en el fundamento jurídico primero y segundo del presente escrito y **DECLARAR** a la entidad TAMOE 45, S.L. con CIF B57728982, **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 polígono 2, parcela 1166, finca DS Can Coixet 9, de Sant Antoni de Portmany, consistentes en; Reforma de vivienda de 115 m², Reforma de garaje de 28 m², Ampliación vivienda de 332 m² y Cerramiento perimetral de 50 m², todo ello conformidad con lo dispuesto en los artículos 162 y 186 de la Ley 2 /2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo y artículo 163.2 y 164 y 198 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB).



Segundo.-IMPONER a la interesada una sanción de **MULTA ECONÓMICA ASCENDIENTE A LA CANTIDAD DE 1.004.571,2 euros.**

Tercero.-APROBAR, la liquidación correspondiente por la cantidad de **1.004.571,2 euros.** relativa al importe de la sanción aquí impuesta y **DAR TRASLADO** de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

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

Votación y acuerdo:

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

5. Expedient 3488/2017. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a construcció d'establiment turístic en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente número 3488/2017, de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la mercantil HIPERION HOTEL GROUP S.L. con CIF núm. B86213378 en nombre y representación de la mercantil SUNPARTY REAL ESTATE S.A. con CIF núm. A87019451 de licencia urbanística para construcción de hotel de 4 estrellas en calle Lepanto 4, de esta localidad, otorgado como fue mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de 8 de marzo de 2023 al proyecto básico modificado y de ejecución, presentado como ha sido certificado final de obra en el que se plantean modificaciones en el transcurso de las obras, en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 14 de septiembre de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la entidad SUNPARTY REAL ESTATE S.A. con CIF núm. A87019451 licencia urbanística para construcción de hotel de 4 estrellas en calle Lepanto 4, de esta localidad, según proyecto "PROYECTO BÁSICO MODIFICADO II PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HOTEL DE OBRA NUEVA. HOTEL VISTASOL. Visado 10/02/2022. 13/00167/22. Redactado por los arquitectos Estudio Vila 13 Arquitectura SLP. Incluye Anejo I de Fotografías estado actual. PEM: 3.419.132,77 euros, la cual se otorga condicionada al cumplimiento de los informes técnicos aquí transcritos así como informe de Turismo del Consell d'Eivissa obrante en el expediente.

Segundo. - En fecha 2 de febrero de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-836, se presenta por la interesada la siguiente documentación; (i) PROYECTO BÁSICO MODIFICADO (*) Y EJECUTIVO DE CONSTRUCCIÓN HOTEL DE OBRA NUEVA". Visado 02/02/2023-13/00151/23. PEM: 3.419.132,77€ (Incluye PEM de obra de 2.598.540,90 euros –Arquitectura- + 820.591,86 euros –Ingeniería-). Incluye ESS y EGR: (ii) "Instalación de la actividad permanente Hotel 4 estrella "Vistasol", redactado por el ingeniero José Luís Prats Marí, VISADO 12230083-00, nº 01/02/2023. PEM: 820.591,86 euros. Se trata del proyecto de actividad e instalaciones; (iii) Nombramiento de los 3 arquitectos directores de la obra (ASUME) bajo la sociedad ESTUDIO VILA13 ARQUITECTURA SLP, y VISADO 02/02/2023-13/00151/23; (iv) Informe geotécnico desarrollado por la empresa EGE, expediente 67.05.21.



Tercero.-En fecha 8 de marzo de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la entidad SUNPARTY REAL ESTATE S.A. con CIF núm. A87019451 licencia urbanística para construcción de hotel de 4 estrellas en calle Lepanto 4, de esta localidad, según proyecto básico modificado y de ejecución.

Cuarto.- En fecha 25 de junio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-12566 se presenta certificado final de obra sin visar y en fecha 1 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-12981 se presenta certificado final de obra visado núm. 13/01250/205 de 1/07/2025 en el que se reflejan modificaciones en el transcurso de las obras y se solicita certificado final de obra municipal. Todo ello se tramita en expediente núm. 8938/2025.

Quinto.- En fecha 2 de julio de 2025 se realiza visita de comprobación por los Servicios Técnicos municipales.

****Sexto.-****En fecha 4 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-13217 se aporta documentación adicional al expediente al expediente 8938/2025.

Séptimo.- En fecha de 5 de julio de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios el señor José Antonio Aguiló Oliver) que se adjunta, , cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

Octavo.- En fechas 7 y 9 de julio de 2025 mediante registros núm. 2025-E-RE-13378 y 2025-E-RE-13522 respectivamente se aporta documentación adicional al expediente 8938/2025.

Noveno.- En fecha 14 de julio de julio de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales sobre las modificaciones en el transcurso de las obras en relación a la actividad, 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)
- Ley 8/2012, de 19 de junio, de Turismo de les Illes Balears. (Ley 8/2012)
- Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística; de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Illes Balears, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, dictado en desarrollo de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de Turismo de las Illes Balears. (Decreto 20/2015)
- La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.



- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (BOCAIB número 90, de 21 de julio de 1987) y sus modificaciones (PGOU).
- 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 (BOCAIB núm. 50, de 31 de marzo) y sus modificaciones (PTI).

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

- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 156.2 LUIB dispone:

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

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales en informe técnico favorable adjunto, las modificaciones ejecutadas en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de marzo de 2023, para construcción de hotel de 4 estrellas en calle Lepanto 4, de esta localidad y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) y no ha sido necesaria la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

Tercero.- Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de obras en un establecimiento con actividad, y visto que según se indica en el informe técnico municipal de 14 de julio de 2025 adjunto, es preceptivo recordar al interesado lo siguiente (se transcribe tenor literal parcial del informe técnico municipal adjunto):

“Tercera. Atendiendo a que se plantea una explotación conjunta de este futuro establecimiento de alojamiento turístico con el establecimiento existente llamado CATALINA (informe de fecha 25/08 /2022, del jefe de sección de Ordenación Turística del Consell d'Eivissa, s/ref.: [REDACTED], y su puesta en funcionamiento queda condicionada a su apertura simultánea con el hotel CATALINA, se tiene:

1. el certificado final de obra municipal del hotel VISTASOL no constituye Licencia de primera ocupación para la explotación del establecimiento turístico todo y que la ejecución de las obras se ajusta a la licencia.



2. el certificado final de obra municipal no habilita para presentar la DRIA hasta que se disponga del CFO municipal y licencia de primera ocupación del hotel CATALINA (en régimen de explotación conjunta) ya que su puesta en funcionamiento está condicionada a su apertura simultánea con el hotel CATALINA .

Cuarta. Las obras accesorias (no directamente incluidas en la licencia) y que se plantean en ejecución diferida se entienden compatibles con licencia del nuevo establecimiento y deberán estar completamente terminadas como máximo a la fecha en que se solicite el certificado final de obra municipal del hotel CATALINA (exp.: 3484/2017), siendo estas las siguientes:

- soterramiento e la línea aérea de telefónica que discurre por la fachada del Hotel Vista Sol, en la Calle Lepanto num 4.

- 2 arquetas de control y paso de instalaciones en el túnel de servicios que conecta la explotación conjunta del hotel Vista Sol en calle Lepanto nº 4 y el hotel Catalina en calle General Balanzat 38.//”

En consecuencia, se deberá tener en cuenta lo aquí indicado a los efectos de la actividad lo cual será expresamente señalado al efecto al interesado.

Cuarto.- 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 así como respecto de la actividad 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/2025/3725 de 18 de julio de 2025.

ACUERDO:

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según MODIFICACIONES LLEVADAS A CABO EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL DE OBRA NUEVA, HOTEL VISTA SOL 4”. VISADO 01/07/2025-13/01250/25, según los siguientes documentos técnicos: (i) Descripción de las Modificaciones introducidas durante la obra; (ii) Planos As Build, nº 1G-1a, 1G-1b, 1G-1c, 1G-1d, 1G-1e, 1G-1f, 1G-1g **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local 8 de marzo de 2023 por el que **otorga** a la entidad SUNPARTY REAL ESTATE S.A. con CIF núm. A87019451 licencia urbanística para construcción de hotel de 4 estrellas en calle Lepanto 4, de esta localidad.

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



Tercero.- RECORDAR al interesado que, respecto de la actividad objeto de las obras que aquí se autorizan, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de Junta de 8 de marzo de 2023 de otorgamiento de licencia, para el inicio del ejercicio de la actividad se deberá haber obtenido el certificado final de obra y licencia de primera ocupación o documento equivalente del HOTEL CATALINA, (en régimen de explotación conjunta) ya que su puesta en funcionamiento está condicionada a su apertura simultánea con el hotel CATALINA, lo que se indica a los efectos oportunos.

Cuarto.- RECORDAR al interesado la condición prevista en el informe técnico municipal adjunto de fecha 14 de julio de 2025 **EN ESPECIAL** la condición que respecto de las obras que se plantean en ejecución diferida (accesorias a la licencia que nos ocupa) se entienden compatibles con licencia del nuevo establecimiento y deberán estar completamente terminadas como máximo a la fecha en que se solicite el certificado final de obra municipal del hotel CATALINA (exp.: 3484/2017), siendo estas las siguientes; (i) - soterramiento e la línea aérea de telefónica que discurre por la fachada del Hotel Vista Sol, en la Calle Lepanto num 4 y (ii) - 2 arquetas de control y paso de instalaciones en el túnel de servicios que conecta la explotación conjunta del hotel Vista Sol en calle Lepanto nº 4 y el hotel Catalina en calle General Balanzat 38.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de fecha 7 de julio de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]
Informe técnico municipal. respecto la actividad de fecha 14 de julio de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 2. 8938-2025-MOD-per-CFO-del3488-2017-HotelVistasol-Fav
- Anexo 3. 8938-2025-Informe CFO Hotel VISTASOL

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 9442/2025. Atorgament de llicència urbanística per a col·locació de bol·lards en via pública.

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 la señora Manuela Guillén Galera con DNI núm. ***4469**



actuando en representación de la entidad MANOLITA BUGANVILLA HOUSE S.L. con CIF número B70918933 de licencia urbanística para para la instalación de bolardo a la entrada de acceso al vado núm. 561 sito en la calle Progrés núm. 56B de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 4 de julio de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-13227 la señora Manuela Guillén Galera con DNI núm. ***4469** actuando en representación de la entidad MANOLITA BUGANVILLA HOUSE S.L. con CIF número B70918933 solicita licencia urbanística para para la instalación de bolardo a la entrada de acceso al vado núm. 561 sito en la calle Progrés núm. 56B de Sant Antoni de Portmany.

Segundo.- En fecha 10 de julio de 2025 los Servicios Técnicos municipales del departamento de infraestructuras, mantenimiento y obras municipales emiten informe técnico, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

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

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

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



Vista la propuesta de resolución PR/2025/3729 de 18 de julio de 2025.

ACUERDO:

Primero.- OTORGAR a la entidad MANOLITA BUGANVILLA HOUSE S.L. con CIF número B70918933 **licencia urbanística para para la instalación de bolardo** a la entrada de acceso al vado núm. 561 sito en la calle Progrés núm. 56B de Sant Antoni de Portmany autorización que implica en lo que a la ejecución y ubicación de las obras licenciadas, la ocupación en su caso de suelo municipal, con indicación expresa se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasa** por licencias urbanísticas 202506264 que asciende a 70 euros (pagada), del **impuesto de construcciones, instalaciones y obras** con liquidación número 202506460 que asciende a 70 euros y una **fianza** para reposición de bienes públicos con liquidación número 202506461 que asciende a **200 €** euros (pendiente), que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.

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

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

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

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 11 de julio de 2025	<u>https://santantoni.sedelectronica.es/doc/</u> [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 4. Informe Técnico Favorable



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 4904/2025. Adjudicació del contracte 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 acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 5 junio de 2025 por el que se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación del contrato suministro y montaje de un aseo en el passeig de les Fonts TM Sant Antoni de Portmany, mediante procedimiento abierto simplificado.

Visto anuncio de licitación publicado en el perfil del contratante para que durante el plazo de 15 días naturales días naturales contados desde la publicación del anuncio del contrato, pudieran presentar proposiciones que estimaran pertinentes.

Visto que la fecha límite para la presentación de las proposiciones finalizó el día 24 de junio de 2025, y que se presentó un único licitador, siendo este el siguiente:

- OLPRIM INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A con NIF A52502523.

Visto el acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 1 de junio de 2025, realizando propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación, y requiriendo al mismo que constituya la garantía definitiva, así como para que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2.

Visto que en fecha 11 de julio de 2025, se presenta la documentación justificativa a que se refiere el párrafo anterior a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3721 de 18 de julio de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 21 de julio de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO. Adjudicar a la empresa OLPRIM INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A con NIF A52502523, el contrato de suministro y montaje de un aseo en el passeig de les Fonts TM Sant Antoni de Portmany, por procedimiento abierto simplificado, por importe de 79.700 euros, 16.737 euros correspondientes al I.V.A, haciendo un total de 96.437 euros.



SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a OLPRIM INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A, adjudicatario del contrato, y citarle para que en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la adjudicación, se proceda a la firma del contrato.

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

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

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

SEXTO. Designar como responsable del contrato al técnico municipal Sara Lobato Rubio, de conformidad con el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Votación y acuerdo:

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

8. Expedient 6811/2025. Exclusió de licitadors i declaració de procediment desert amb relació a les Obres de reparació i millora de la impermeabilització de cobertes en instal·lacions esportives: pavelló i piscina Can Coix, pavelló Ses Païses, pavelló Sant Rafel i camp de futbol Sant Antoni de Portmany.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 5 de junio de 2025 por el que se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación 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, mediante procedimiento abierto simplificado.

Visto anuncio de licitación publicado en el perfil del contratante para que durante el plazo de 20 días naturales contados desde la publicación del anuncio del contrato, pudieran presentar proposiciones que estimaran pertinentes.

Visto que la fecha límite para la presentación de las proposiciones finalizó el día 26 de junio de 2025, y que se presentaron los licitadores siguientes:

- Proposición presentada por la entidad ISLASFALTO, S.L. con NIF B07784119 en fecha 26 de junio de 2025.
- Proposición presentada por la entidad SAFER IMPERMEABILIZACIONES S.L. con NIF B91174235 en fecha 26 de junio de 2025.



Visto el acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 1 de julio de 2026, proponiendo la exclusión de la entidad ISLASFALTO, S.L al haber incluido información respecto de los criterios evaluables automáticamente en el sobre que contiene los criterios evaluables mediante juicio de valor.

Visto el acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 17 de julio de 2026, proponiendo la exclusión de la entidad SAFER IMPERMEABILIZACIONES S.L al considerar que la calidad técnica es insuficiente de conformidad con lo señalado en la cláusula 11.3 del pliego de cláusulas administrativas.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3723 de 18 de julio de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO. Excluir a la entidad ISLASFALTO, S.L al haber incluido información respecto de los criterios evaluables automáticamente en el sobre que contiene los criterios evaluables mediante juicio de valor.

SEGUNDO. Excluir a la entidad SAFER IMPERMEABILIZACIONES S.L al considerar que la calidad técnica es insuficiente de conformidad con lo señalado en la cláusula 11.3 del pliego de cláusulas administrativas.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a los interesados.

CUARTO. Declarar desierto el procedimiento de adjudicación del contrato 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.

QUINTO. Publicar anuncio de declaración de procedimiento desierto en el Perfil de contratante.

SEXTO. Dar traslado del presente acuerdo a los servicios económicos a los efectos oportunos.

Votación y acuerdo:

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

9. Expedient 7720/2025. Aprovació de l'expedient per a l'adjudicació d'un contracte privat de patrocini de dret de denominació Pavelló de Sa Pedrera.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del Decreto de Alcaldía núm. 2025-2726 de fecha 10 de julio de 2025, de inicio del expediente para realizar un contrato privado de patrocinio de derecho de denominación Pavellón de Sa Pedrera, por procedimiento abierto.



Vistos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3609 de 15 de julio de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 18 de julio de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto, para realizar el contrato privado de patrocinio de derecho de denominación Pabellón de Sa Pedrera, convocando su licitación.

SEGUNDO. 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.

TERCERO. 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.

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

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

Votación y acuerdo:

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

10. Expedient 9519/2025. Aprovació de l'expedient de contractació de les obres a realitzar en centres educatius d'infantil i primària i escola d'adults del terme municipal de Sant Antoni de Portmany.

Hechos y fundamentos de derecho:



Dada cuenta del Decreto de Alcaldía núm. 2025-2873 de fecha 21 de julio de 2025, de inicio del expediente para llevar a cabo el contrato de obras a realizar en centros educativos de infantil y primaria y escuela de adultos del término municipal de Sant Antoni de Portmany, por procedimiento abierto simplificado.

Vistos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliegos de Prescripciones Técnicas que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3776 de 23 de julio de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 23 de julio de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, para realizar el contrato de obras a realizar en centros educativos de infantil y primaria y escuela de adultos del término municipal de Sant Antoni de Portmany, convocando su licitación.

SEGUNDO. Autorizar, por la cuantía total de 523.008,55 euros y de 109.831,80 euros correspondientes al IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, y en concreto la cuantía de 632.840,35 euros (IVA incluido) con cargo a la partida 007-3230-619000 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.

11. Expedient 11706/2024. Aprovació de la pròrroga del contracte basat en l'acord marc per a la contractació de determinats contractes d'assegurances per la central de contractació de la FEMP.

Hechos y fundamentos de derecho:

1. Adhesión a la Central de Contratación de la FEMP: Conforme al acuerdo de Pleno de fecha 30 de julio de 2015, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany se encuentra adherido a la Central de Contratación de la FEMP, la cual se constituye como un sistema de racionalización de la contratación al servicio de sus entidades locales asociadas.
2. La FEMP, a través de su Central de Contratación, ha licitado en beneficio de sus asociados el Acuerdo Marco para la contratación de determinados contratos de seguros, dividido en lotes por tipología de entidad local y ramo de seguros, con base en Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares ("PCA") y los Pliegos de Prescripciones Técnicas ("PPT") resultando adjudicatarias las siguientes empresas:

LOTES	Adjudicatarios
LOTE 1. Seguro de daños materiales para Entidades Locales y entes dependientes con rango inferior o igual a 10.000 habitantes.	OCCIDENT GCO SOCIEDAD ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS
	MGS SEGUROS Y REASEGUROS SA
	CAJA DE SEGUROS REUNIDOS COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS, SA
LOTE 2. Seguro de daños materiales para Entidades Locales y entes dependientes con rango superior a 10.000 habitantes.	OCCIDENT GCO SOCIEDAD ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS
	ALLIANZ COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SA
	CAJA DE SEGUROS REUNIDOS COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS, SA
LOTE 3. Seguro de responsabilidad civil patrimonial para Entidades Locales y entes dependientes con rango inferior o igual 20.000 habitantes.	ALLIANZ COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SA
LOTE 4. Seguro de responsabilidad civil patrimonial para Entidades Locales y entes dependientes con rango comprendido entre los 20.001 y los 50.000 habitantes.	ZURICH INSURANCE EUROPE AG, SUCURSAL



	EN ESPAÑA
LOTE 5. Seguro de responsabilidad civil patrimonial para Entidades Locales y entes dependientes con rango superior a los 50.000 habitantes.	ZURICH INSURANCE EUROPE AG, SUCURSAL EN ESPAÑA
LOTE 6. Seguro de responsabilidad civil de altos cargos y personal al servicio de la administración pública local.	ZURICH INSURANCE EUROPE AG, SUCURSAL EN ESPAÑA
	AIG EUROPE SA SUCURSAL EN ESPAÑA
	LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE SUC. EN ESPAÑA
LOTE 7. Seguro de responsabilidad de los órganos de administración y dirección, así como del personal de las empresas públicas.	ZURICH INSURANCE EUROPE AG, SUCURSAL EN ESPAÑA
	AIG EUROPE SA SUCURSAL EN ESPAÑA
	LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE SUC. EN ESPAÑA
LOTE 8. Seguro de responsabilidad civil profesional de los técnicos de la Administración.	W. R. BERKLEY EUROPE AG SUCURSAL EN ESPAÑA
LOTE 9. Seguro colectivo de vida para las entidades locales y entes dependientes.	ZURICH VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SA
	ORIZON UNDERWRITERS SL
	SURNE MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA
LOTE 10. Seguro colectivo de accidentes para las entidades locales, organismos autónomos y entes dependientes.	SURNE MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA
	MARKEL INSURANCE SE SUCURSAL EN ESPAÑA
	AIG EUROPE SA SUCURSAL EN ESPAÑA



LOTE 11. Seguro para flotas de vehículos para las entidades locales, organismos autónomos y entes dependientes.	ZURICH INSURANCE EUROPE AG, SUCURSAL EN ESPAÑA
	OCCIDENT GCO SOCIEDAD ANONIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS
	FIATC-MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS
LOTE 12. Seguro para flotas de empresas municipales de Transportes.	FIATC-MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS

3. Dicho Acuerdo Marco se adjudicó en todos sus Lotes con fecha de 29 de octubre de 2024, habiéndose formalizado el Acuerdo Marco el 28 de noviembre de 2024.

En dicha licitación, la FEMP ha observado todos los requisitos y procedimientos exigibles a la contratación de las Administraciones Públicas, siguiendo por tanto la LCSP.

4. El Acuerdo Marco tiene una vigencia en todos sus lotes de dos (2) años y podrá ser objeto de prórrogas anuales de doce (12) meses cada una) sucesivas, por mutuo acuerdo, antes de la finalización del mismo. No obstante, la duración de la última prórroga anual podrá ser reducida por acuerdo entre ambas partes hasta un máximo de seis (6) meses.
5. Con base en el citado Acuerdo Marco, esta Entidad Local puede suscribir el correspondiente Contrato basado con una de las empresas adjudicatarias del Acuerdo Marco, según el Lote correspondiente), cuyo objeto comprenderá la contratación de los seguros referidos en el Acuerdo Marco en las condiciones que se fijan en el PCA y en el PPT.
6. En fecha 24 de septiembre de 2025 fue enviado el Documento de Invitación a la empresa ZURICH INSURANCE PLC SUCURSAL EN ESPAÑA, adjudicataria del lote 4 de dicho Acuerdo Marco.
7. Con fecha 9 de octubre de 2025 se procedió a comunicar la adjudicación del Contrato basado a la empresa adjudicataria ZURICH INSURANCE PLC SUCURSAL EN ESPAÑA a través de la plataforma informática de la Central de Contratación.
8. La duración del Contrato basado según lo dispuesto en la resolución de adjudicación es de un (1) año, pudiéndose prorrogar por un (1) año adicional (máximo dos (2) años de duración).
9. ZURICH INSURANCE PLC SUCURSAL EN ESPAÑA, adjudicataria del contrato, en fecha 10 de julio de 2025, comunicó su voluntad de prorrogar el contrato de póliza en los términos previstos en los pliegos y en la resolución de adjudicación. Así mismo introducía la siguiente aclaración:

«Exclusión de pfas" (o sustancias perfluoroalquiladas y polifluoroalquiladas)

Se excluye cualquier pérdida, daño, responsabilidad, reclamación, lesión, gasto, costo u obligación legal de cualquier tipo que surja directa o indirectamente de la fabricación, producción, comercialización, distribución, aplicación, venta, uso, almacenamiento,



salvaguardia, advertencia o falta de advertencia sobre sustancias perfluoroalquiladas y polifluoroalquiladas (PFAS), así como sobre la desviación, contaminación, descarga, dispersión, liberación o escape de sustancias perfluoroalquiladas y polifluoroalquiladas (PFAS) hacia o sobre la tierra, cualquier estructura, la atmósfera, curso de agua o masa de agua, incluidas las aguas subterráneas, independientemente de cualquier otra causa o evento que contribuya de manera concurrente o en cualquier secuencia a lo antes mencionado.

"PFAS" (o sustancias perfluoroalquiladas y polifluoroalquiladas) significa:

a. Producto químico o sustancia que contiene un mínimo de un grupo metilo o metileno en el que los átomos de hidrógeno han sido reemplazados parcial o completamente por átomos de flúor, incluidos, entre otros:

1. a.1 Productos químicos poliméricos, oligómeros, monómeros o no poliméricos y sus homólogos, isómeros, telómeros, sales, derivados, químicos precursores, subproductos de degradación;

a.2 Ácidos perfluoroalquilados (PFAA), como el ácido perfluorooctanoico (PFOA) y sus sales, el ácido perfluorooctanosulfónico (PFOS) y sus sales, o el ácido perfluorohexanosulfonato (PFHxS);

a.3 Perfluoropoliéteres; 2

a.4 Sustancias a base de fluorotelómeros; o

a.5 Polímeros fluorados de cadena lateral; o

b. Cualquier producto químico, compuesto o producto de reemplazo de "PFAS", incluidos, entre otros, GenX, ácido perfluorobutanosulfónico, ADONA o F53B. »

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El PCA del Acuerdo Marco prevé en su cláusula 21.5 la posibilidad de solicitar prórrogas en sus contratos basados, conforme al siguiente procedimiento:

"La duración ordinaria de los Contratos basados será de un año, pudiendo prorrogarse por un año más (2 años de duración máxima), sin modificar las restantes condiciones del Contrato basado, salvo aquellas previstas por el presente pliego y demás legislación vigente.

Se exceptúa de esta regla general los contratos basados de seguros de responsabilidad civil de funcionarios y altos cargos de la administración (Lote 5), cuya duración será solo de 1 año, sin posibilidad de prórrogas.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 29.2 de la LCSP, la prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato basado.

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

Se exceptúa de esta regla general el supuesto regulado en el apartado 21.10 de este Pliego sobre la "falta de rentabilidad derivada del aumento de la siniestralidad". En este caso, la prórroga deberá



articularse de mutuo acuerdo entre las partes, pudiendo, si se estima necesario, modificarse el Contrato basado conforme a lo indicado en dicha cláusula 21.10.

La prórroga del Contrato basado establecida en esta cláusula no será obligatoria para el contratista en los casos en que en el contrato se dé la causa de resolución establecida en el artículo 198.6 de la LCSP, por haberse demorado la Administración en el abono del precio más de seis meses.

Si fuera necesario continuar con la prestación objeto del contrato, cuando al vencimiento o denuncia del contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de seis meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato”.

SEGUNDO. De conformidad con lo indicado en la referida cláusula 21.5 del PCA, este contrato es susceptible de prórroga por un (1) año adicional y no se encuentra en los supuestos excepcionales anteriormente descritos y regulados en la cláusula 21.10 del PCA y 198.6 de la LCSP, procediendo por tanto aplicar las reglas generales para la prórroga del contrato basado.

TERCERO. Las condiciones que deberán regir esta prórroga serán las mismas que las del Contrato basado y se mantendrán inalterables durante toda la vigencia de la prórroga, tal y como se establece en el PCA.

En virtud de lo anterior, y teniendo en consideración que el órgano de contratación que actúa en nombre del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, es 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 núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3620 de 16 de julio de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 18 de julio de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO. Prorrogar el Contrato basado para el contrato de seguros (Lote 4: Seguro de responsabilidad civil patrimonial para Entidades Locales y entes dependientes con rango comprendido entre los 20.001 y los 50.000 habitantes), desde el día 13 de octubre de 2025 hasta el 12 de octubre de 2026, por una prima total de 95.740,16€.

SEGUNDO. Comunicar esta resolución a la empresa adjudicataria a través de la plataforma informática de la Central de Contratación, publicarla en el perfil del contratante de esta Entidad Local y notificarla conforme a lo establecido en la LCSP.

Votación y acuerdo:

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

12. Expedient 1206/2025. Aprovació del quart pagament i últim corresponent al contracte per a la realització de la intervenció artística del paviment del carrer Santa Agnès i



subministrament i instal·lació de veles amb arquitectura tèxtil - OKUDA.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de octubre de 2024, por el que se aprobó la adjudicación a la entidad IAM OKUDA S.L. del contrato mixto (servicio /suministro) para la realización de la intervención artística del pavimento de la calle Santa Agnès y el suministro e instalación de velas con arquitectura textil, por procedimiento negociado sin publicidad, por un importe de 306.623,62 €, 64.390,96€ correspondientes al IVA, haciendo un total de 371.014,58 €.

De acuerdo con lo establecido en el punto 17 del Pliego de prescripciones técnicas particulares incorporados al expediente número 10676/2024 del mencionado contrato.

Vista el acta de recepción definitiva de los trabajos correspondientes al cuarto pago y último por la finalización de la obra pictórica y resto de trabajos contratados en la calle Santa Agnès, debidamente firmada en fecha 18 de julio de 2025, por un importe de 60.574,00€, 12.720,54€ correspondientes al IVA, lo que hace un total de 73.294,54€.

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/2025/3720 de 18 de julio de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 21 de julio de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar el cuarto pago y último recogido en el Punto 17 del Pliego de prescripciones técnicas particulares correspondientes al contrato mixto (servicio/suministro) para la realización de la intervención artística del pavimento del Carrer de Santa Agnès y suministro e instalación de velas con arquitectura textil, correspondientes a los trabajos de finalización de la obra pictórica y el resto de trabajos contratados, por un importe de (SETENTA Y TRES mil DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO euros con CINCUENTA Y CUATRO céntimos (73.294,54€), IVA incluido.

SEGUNDO. Notificar a la empresa IAM OKUDA S.L., adjudicataria del contrato, el presente acuerdo.

Votación y acuerdo:

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

13. Expedient 8903/2025. Aprovació de les bases per la constitució Borsa de Treball (Personal Funcionari Interí) – Operador de Sistemes.

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista Providencia de la Regidora de Recursos Humanos y Servicios Generales, de fecha 24 de junio de 2025, en la que se pone de manifiesto que la actual bolsa de empleo de temporal del puesto de OPERADOR DE SISTEMAS, como personal funcionario interino, se encuentra desierta y se considera necesaria para el adecuado funcionamiento de los servicios municipales que se proceda a la creación de una bolsa de empleo con el fin de poder cubrir todas aquellas situaciones que se



puedan producir en las cuales sea necesaria su cobertura de manera temporal y siempre que se cumpla lo establecido en la convocatoria.

Se solicita se emita informe sobre la legislación aplicable, el procedimiento a seguir y se proceda a redactar las bases de la convocatoria para constituir una bolsa de empleo temporal del puesto denominado OPERADOR DE SISTEMAS, como personal funcionario interino, de conformidad con la normativa de aplicación y de acuerdo con los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad, mediante el sistema de Concurso.

Fundamentos de derecho

1. El Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, artículos 10, 55 y 61.
2. Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público.
3. Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023. Artículo 20.cinco. (Prorrogado en 2025)
4. Bases Generales de los procesos selectivos para la provisión de plazas de la plantilla de personal funcionario de carrera y personal laboral del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (BOIB nº 68 de 7 de mayo de 2011) en aquello que no contradiga a la normativa vigente.
5. Decreto 30/2009, de 22 de mayo, por el cual se aprueba el procedimiento de selección de personal funcionario interino al servicio de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. (Actualizado a 2022)
6. Decreto 11/2017, de 24 de marzo, de exigencia del conocimiento de la lengua catalana en los procedimientos selectivos de acceso a la función pública y para ocupar puestos de trabajo de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. (BOIB Núm. 36, de 25/03/2017)

Consideraciones

PRIMERA. En relación con la constitución y funcionamiento de bolsas de empleo para la provisión temporal de puestos en la administración local, no existe una regulación que resulte aplicable con carácter general. El TRLEBEP se limita a señalar en los artículos 55 y 61 los principios que deben regir la selección del personal tanto funcionario como laboral y los sistemas de selección, respectivamente. Nada se indica en cuanto a los criterios mínimos de selección y confección de bases de convocatoria de bolsas de empleo para la selección del personal funcionario interino.

La normativa supletoria de aplicación en este caso viene recogida en la Disposición Adicional Primera de las Bases generales de los procesos selectivos para la provisión de plazas de la plantilla de personal funcionario de carrera y de personal laboral del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, publicadas en el BOIB n.º 68 de 7 de mayo de 2011, donde se establece:

“Para la selección del personal funcionario interino se estará a lo establecido en el Decreto 30/2009, de 22 de mayo, por el que se aprueba el procedimiento de selección de personal funcionario interino al servicio de la comunidad autónoma de las Illes Balears, ya la demás normativa aplicable.”



El Decreto 30/2009, de 22 de mayo, por el cual se aprueba el procedimiento de selección de personal funcionario interino, siendo norma autonómica, será de aplicación con las peculiaridades relativas a la administración local, y en especial en el propio Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, teniendo en consideración sus modificaciones posteriores.

En su artículo 2.2 establece:

“Con carácter general el personal funcionario interino tiene que seleccionarse mediante el procedimiento ordinario por el sistema de bolsas de personas aspirantes provenientes de haber superado alguna prueba o ejercicio en una convocatoria pública de selección. Cuando se han agotado estas bolsas, puede seleccionarse, mediante convocatoria pública de concurso, por medio del procedimiento extraordinario.”

Y el artículo 4.1 establece: *“Se considera procedimiento extraordinario el que se tramita preferentemente mediante la realización de una prueba selectiva, o mediante la convocatoria pública de un concurso, una vez agotadas las bolsas formadas mediante el procedimiento ordinario.”*

SEGUNDA. Todos los ciudadanos tienen derecho al acceso al empleo público de acuerdo con los principios constitucionales de igualdad, mérito y capacidad, y de acuerdo con lo previsto en el Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público y en el resto del ordenamiento jurídico. Las Administraciones Públicas seleccionarán a su personal funcionario mediante procedimientos en los que se garanticen los principios constitucionales antes expresados, así como:

- Publicidad de las convocatorias y de sus bases.
- Transparencia.
- Imparcialidad y profesionalidad de los miembros de los órganos de selección.
- Independencia y discrecionalidad técnica en la actuación de los órganos de selección.
- Adecuación entre el contenido de los procesos selectivos y las funciones o tareas a desarrollar.
- Agilidad, sin perjuicio de la objetividad, en los procesos de selección.

TERCERA. El artículo 10 del Real Decreto Legislativo 5/2015, relativo al personal funcionario interino, ha sido modificado recientemente por la Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público quedando redactado del siguiente modo:

“1. Son funcionarios interinos los que, por razones expresamente justificadas de necesidad y urgencia, son nombrados como tales con carácter temporal para el desempeño de funciones propias de funcionarios de carrera, cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La existencia de plazas vacantes, cuando no sea posible su cobertura por funcionarios de carrera, por un máximo de tres años, en los términos previstos en el apartado 4.*
- b) La sustitución transitoria de los titulares, durante el tiempo estrictamente necesario.*



c) La ejecución de programas de carácter temporal, que no podrán tener una duración superior a tres años, ampliable hasta doce meses más por las leyes de Función Pública que se dicten en desarrollo de este Estatuto.

d) El exceso o acumulación de tareas por plazo máximo de nueve meses, dentro de un periodo de dieciocho meses.

2. Los procedimientos de selección del personal funcionario interino serán públicos, rigiéndose en todo caso por los principios de igualdad, mérito, capacidad, publicidad y celeridad, y tendrán por finalidad la cobertura inmediata del puesto. El nombramiento derivado de estos procedimientos de selección en ningún caso dará lugar al reconocimiento de la condición de funcionario de carrera.

3. En todo caso, la Administración formalizará de oficio la finalización de la relación de interinidad por cualquiera de las siguientes causas, además de por las previstas en el artículo 63, sin derecho a compensación alguna:

a) Por la cobertura reglada del puesto por personal funcionario de carrera a través de cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos.

b) Por razones organizativas que den lugar a la supresión o a la amortización de los puestos asignados.

c) Por la finalización del plazo autorizado expresamente recogido en su nombramiento.

d) Por la finalización de la causa que dio lugar a su nombramiento.

4. En el supuesto previsto en el apartado 1.a), las plazas vacantes desempeñadas por personal funcionario interino deberán ser objeto de cobertura mediante cualquiera de los mecanismos de provisión o movilidad previstos en la normativa de cada Administración Pública.

No obstante, transcurridos tres años desde el nombramiento del personal funcionario interino se producirá el fin de la relación de interinidad, y la vacante solo podrá ser ocupada por personal funcionario de carrera, salvo que el correspondiente proceso selectivo quede desierto, en cuyo caso se podrá efectuar otro nombramiento de personal funcionario interino.

Excepcionalmente, el personal funcionario interino podrá permanecer en la plaza que ocupe temporalmente, siempre que se haya publicado la correspondiente convocatoria dentro del plazo de los tres años, a contar desde la fecha del nombramiento del funcionario interino y sea resuelta conforme a los plazos establecidos en el artículo 70 del TREBEP. En este supuesto podrá permanecer hasta la resolución de la convocatoria, sin que su cese dé lugar a compensación económica.

5. Al personal funcionario interino le será aplicable el régimen general del personal funcionario de carrera en cuanto sea adecuado a la naturaleza de su condición temporal y al carácter extraordinario y urgente de su nombramiento, salvo aquellos derechos inherentes a la condición de funcionario de carrera.”

CUARTA. La DA decimoséptima de la Ley 20/2021, respecto a las medidas dirigidas al control de la temporalidad en el empleo público, establece:



“1. Las Administraciones Públicas serán responsables del cumplimiento de las previsiones contenidas en la presente norma y, en especial, velarán por evitar cualquier tipo de irregularidad en la contratación laboral temporal y los nombramientos de personal funcionario interino. Asimismo, las Administraciones Públicas promoverán, en sus ámbitos respectivos, el desarrollo de criterios de actuación que permitan asegurar el cumplimiento de esta disposición, así como una actuación coordinada de los distintos órganos con competencia en materia de personal.

2. Las actuaciones irregulares en la presente materia darán lugar a la exigencia de las responsabilidades que procedan de conformidad con la normativa vigente en cada una de las Administraciones Públicas.

3. Todo acto, pacto, acuerdo o disposición reglamentaria, así como las medidas que se adopten en su cumplimiento o desarrollo, cuyo contenido directa o indirectamente suponga el incumplimiento por parte de la Administración de los plazos máximos de permanencia como personal temporal será nulo de pleno derecho.

4. El incumplimiento del plazo máximo de permanencia dará lugar a una compensación económica para el personal funcionario interino afectado, que será equivalente a veinte días de sus retribuciones fijas por año de servicio, prorrateándose por meses los períodos de tiempo inferiores a un año, hasta un máximo de doce mensualidades.

El derecho a esta compensación nacerá a partir de la fecha del cese efectivo y la cuantía estará referida exclusivamente al nombramiento del que traiga causa el incumplimiento. No habrá derecho a compensación en caso de que la finalización de la relación de servicio sea por causas disciplinarias ni por renuncia voluntaria.”

QUINTA. Los procedimientos de selección del personal funcionario interino serán públicos, rigiéndose en todo caso por los principios de igualdad, mérito, capacidad, publicidad y celeridad, y tendrán por finalidad la cobertura inmediata del puesto. El nombramiento derivado de estos procedimientos de selección en ningún caso dará lugar al reconocimiento de la condición de funcionario de carrera.

Los funcionarios interinos cesan, en todo caso, cuando el puesto de trabajo que desempeñen sea provisto con funcionario de carrera por procedimiento legal o por supresión del puesto.

A los funcionarios interinos les será aplicable, en cuanto sea adecuado a la naturaleza de su condición, el régimen general de los funcionarios de carrera.

SEXTA. En el supuesto de contratación de funcionarios interinos por existencia de plazas vacantes cuya cobertura no es posible con funcionarios de carrera, las plazas vacantes deberán incluirse en la oferta de empleo correspondiente al ejercicio en que se produce su nombramiento y, si no fuera posible, en la siguiente, salvo que se decida su amortización.

SÉPTIMA. El artículo 20.Cinco de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, dispone que no se procederá a la contratación de personal temporal ni al nombramiento de personal estatutario o de funcionarios interinos excepto en casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables.



Atendiendo a que existe una posibilidad excepcional de nombramiento de funcionarios interinos, vinculándose a necesidades urgentes e inaplazables, debiéndose vincular dichas necesidades a cubrir los servicios mínimos que debe prestar el Ayuntamiento, así como las vacantes que puedan existir con reserva de puesto de su titular.

Considerando que las funciones del puesto de trabajo referenciado son de carácter prioritario y resultan esenciales e imprescindibles para el correcto funcionamiento de la Corporación.

OCTAVA. Considerando que mediante Decreto núm. 1591/2024 de 30 de mayo de 2024 fue aprobada la constitución de una bolsa de empleo temporal de OPERADORES/AS DE SISTEMAS, como personal funcionario interino, la cual actualmente se encuentra desierta.

Se ha de proceder de forma urgente e inaplazable a la creación de una bolsa extraordinaria y urgente, por el sistema de concurso, para el adecuado funcionamiento de los servicios municipales, con el fin de efectuar nombramientos temporales de personal funcionario interino, necesario para cubrir posibles situaciones de existencia de plazas vacantes que no se puedan cubrir por funcionarios de carrera, sustitución transitoria de los titulares, ejecución de programas de carácter temporal o exceso o acumulación de tareas por plazo máximo de nueve meses dentro de un plazo de dieciocho meses.

NOVENA. Dada la necesaria brevedad de plazos que entraña la naturaleza del expediente de nombramiento de personal interino, deberá aplicarse la tramitación de urgencia que se recoge en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por el cual se podrá reducir los plazos del procedimiento ordinario a la mitad.

DÉCIMA. Las características de la plaza objeto de la convocatoria son:

- Denominación: OPERADOR DE SISTEMAS
- Escala de Administración Especial; Servicios Especiales; Cometidos Especiales.
- Grupo de Clasificación C, subgrupo C2.
- Régimen Jurídico / Naturaleza: Personal Funcionario.
- Titulación mínima exigida: Título Profesional Básico en Informática y Comunicaciones o equivalente.
- Nivel de Catalán: B2.
- Procedimiento selectivo: Concurso.

UNDÉCIMA. La aprobación de las presentes bases de convocatoria, quedan excluidas de la obligatoriedad de la negociación, considerando lo establecido en el artículo 37 del TRLEBEP, sobre la negociación de las normas que fijen los criterios generales en materia de provisión de puestos de trabajo serán objeto de negociación en la Mesa General de Negociación, quedando exenta la regulación y determinación concreta de los sistemas, criterios, órganos y procedimientos de acceso al empleo público.

Las normas que fijan los criterios generales en materia de provisión de puestos de trabajo fueron aprobadas y negociadas en las Bases Generales de los procesos selectivos para la provisión de



plazas de la plantilla de personal funcionario de carrera y personal laboral del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany publicadas en el BOIB nº 68 de 7 de mayo de 2011.

No obstante y para una mayor información y transparencia son remitidas a la Junta de Personal las convocatorias relativas al personal funcionario, y en el caso del personal laboral, al comité de empresa, previamente a su aprobación con el fin de que si lo desean realicen consideraciones y/o aportaciones a las mismas.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3412 de 3 de julio de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 21 de julio de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO. APROBAR la convocatoria que ha de regir el proceso selectivo para la constitución de una bolsa de empleo temporal de OPERADOR DE SISTEMAS**, ** como personal funcionario interino por el sistema de concurso.

SEGUNDO. APROBAR las bases específicas que han de regir esta convocatoria, y que se detallan en Anexo adjunto, las cuales tienen que cumplir obligatoriamente el Ayuntamiento, la Comisión de Valoración y las personas aspirantes que participen.

TERCERO. COMUNICAR el presente acuerdo a los órganos correspondientes que deban formar parte de la Comisión de Valoración a los efectos de que designen un miembro para formar parte del órgano de selección de la referida convocatoria.

CUARTO. PUBLICAR la presente resolución en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB), siendo la fecha de este anuncio la que servirá para el cómputo del plazo de presentación de instancias, y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento <http://santantoni.sedelectronica.es> (Sección Empleo Público).

QUINTO. DISPONER que los sucesivos anuncios se publiquen exclusivamente en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento <http://santantoni.sedelectronica.es> (Sección Empleo Público).

Documentos anexos:

- Anexo 5. Anexo Bases convocatoria bolsa empleo OPERADOR SISTEMAS

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 4707/2022. Desestimació de la reclamació de responsabilitat patrimonial en relació amb les lesions físiques sofertes per la reclamant per una caiguda en el passeig a l'altura del museu cultural.

Hechos y fundamentos de derecho:



En relación con el procedimiento de responsabilidad patrimonial, con número de expediente 4707 /2022, tramitado con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 18/08/2022 12:44 (2022-E-RC-6905), tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED] 1921 [REDACTED], en la que se detalla lo siguiente:

Descripción de los hechos	Caída por faro roto ubicado en el paseo a la altura del museo cultural
Fecha de los hechos	15/04/2022
Daños o lesiones físicas producidas	Esguince en el tobillo derecho

SEGUNDO.- En fecha 20/09/2022 08:23 (2022-S-RC-3691) se comunica que no se va a iniciar el procedimiento hasta que aporten evaluación económica.

TERCERO.- En fecha 19/10/2022 10:06 (2022-E-RC-8409) y 10:08 (2022-E-RC-8410), la interesada presenta escrito de alegaciones solicitando la incorporación del atestado policial en el expediente y aportando informes médicos, de rehabilitación y la baja laboral.

CUARTO.- En fecha 20/04/2023 11:46 (2023-E-RC-3395), la interesada presenta la siguiente documentación: parte médico de incapacidad temporal, billetes de avión, informe de alta hospitalaria, informes de diagnóstico por imagen y control de asistencias en rehabilitación.

QUINTO.- En fecha 20/10/2023 11:23 (2023-E-RC-8628), la interesada presenta escrito para ampliar las pruebas y hechos comunicando la apertura del proceso de incapacidad permanente.

SEXTO.- En fecha 03/04/2024 11:25 (2024-E-RC-2559), la interesada presenta alegaciones aportando la resolución del INSS aprobando la pensión por incapacidad permanente y cuantificando los daños corporales en 44.326,71 euros.

SÉPTIMO.- Visto el Parte de Novedad: 22/5.897, de fecha 15/04/2022, de la Policía Local de Sant Antoni de Portmany en el que se informa lo siguiente:

«Manifestación del Demandante:

Comunican que comisionan 061 a c/faro esq. c/alemania por mujer de 45 años que caminando ha introducido el pie en base de farola al parecer en mal estado. A conseguido sacar el pie perc no puede caminar.

Descripción:

Avisado J-2,

comisionado 061

Actuación:



Se acude al lugar y se identifica a la perjudicada y su pareja, que al parecer iban caminando por el paseo marítimo, que la señora no se percató que el foco de suelo esta hundido y piso el agujero del mismo, torciéndose el pie derecho, causando unas lesiones.

Que al lugar se persono una ambulancia del 061 que atendió y traslado a la perjudicada al hospital de Can Mises.

Que los actuantes pueden observar que la base de un foco de suelo esta hundido quedando el agujero del foco al descubierto.»

OCTAVO.- En fecha 06/03/2025 12:19 (2025-E-RC-1749), la interesada presenta escrito solicitando la resolución del expediente.

NOVENO.- En fecha 05/04/2025 se dicta resolución núm. 2025-1339, por la que se acuerda admitir a trámite la reclamación antes referenciada, e iniciar el procedimiento administrativo de responsabilidad patrimonial para determinar la responsabilidad o no del Ayuntamiento y si éste tiene la obligación de indemnizar a la solicitante, notificándose la misma el día 07/04/2025 08:21 a la interesada y el día 08/04/2025 06:37 a la compañía aseguradora.

DÉCIMO.- En fecha 07/04/2025 se solicita al servicio de Obras Públicas, concretamente a Toni Tur Mayans, Director técnico municipal de infraestructuras, mantenimiento y obras, informe pronunciándose sobre el modo en que se produjeron los hechos, así como cualquier otro dato aclaratorio que considere de interés con el fin de determinar la procedencia o no de dicha reclamación, y especialmente sobre la existencia de relación de causalidad entre los daños producidos y el funcionamiento de los servicios públicos.

CUARTO.- Visto el informe de fecha 23/04/2025, emitido por el Director técnico municipal de infraestructuras, mantenimiento y obras, del tenor literal siguiente:

«**Primero.-** El técnico que suscribe tiene a bien informar que hasta el día en que se le asigna el expediente de responsabilidad patrimonial, no tuvo conocimiento de los hechos descritos por la afectada y que obran en el mismo.

Segundo.- Que a este técnico no le consta que se hayan producido incidentes similares debido a la existencia de una luminaria empotrada en el suelo, y rota en el paseo marítimo de Ponent y más concretamente, en la zona situada frente al museo cultural, (y no como se afirma en el informe policial, que consta en el expediente, que sitúa el accidente en la calle del Far, esquina con calle Alemany).

Tercero.- Que el mantenimiento de paseo marítimo de Ponent es de competencia municipal.

Cuarto.- El técnico que suscribe tiene a bien informar que después de revisar la documentación presentada y efectuada visita al lugar donde ocurrieron los hechos, en fecha del día 23/04/2025, ha podido comprobar, que en efecto, existe en la zona descrita un hundimiento del pavimento, debido a la presencia de una luminaria tipo baliza.

Quinto.- Las referidas luminarias fueron instaladas originariamente hace ya mas de 20 años probablemente. Posteriormente fueron sustituidas por otras más modernas de las mismas características. En su inicio, el suministro y colocación fue realizado al amparo de un proyecto redactado por una administración supramunicipal. En la segunda ocasión, el responsable de tal suministro e instalación fue este ayuntamiento.



Sexto.- Las referidas balizas son anti-vandálicas, especialmente diseñadas para la función que han estado desempeñando hasta la fecha, y la renovación de las mismas en el sentido de mantener el mismo modelo, es una clara alusión al buen resultado que han venido dando.

Además en el lugar descrito por la accidentada, estas balizas se encuentran tan próximas a una barandilla de acero, que podría decirse que es prácticamente imposible pisarlas, (la vertical del pasamanos está a escasos centímetros de la baliza luminosa).

Conclusiones.-

Primera.- El técnico que suscribe tiene a bien informar que, en base a la documentación obrante en el expediente, le es imposible describir el modo en que debieron ocurrir los hechos, precisamente por la objetiva proximidad de la baliza luminosa a la vertical del pasamanos de la barandilla, ya que este último impide que los pies de la accidentada pisen sobre la baliza.»

DECIMOPRIMERO.- En fecha 24/04/2025 (2025-S-RC-1806) (2025-S-RE-6143) se notifica a [REDACTED] y a MAPFRE ESPAÑA, S.A. la apertura del trámite de audiencia, concediéndoles un plazo de 10 días hábiles para formular las alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.

DECIMOSEGUNDO.- En fecha 02/05/2025 08:31 MAPFRE ESPAÑA, COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. presenta escrito alegando que:

«En relación con el asunto de referencia, lamentamos comunicarle que no podemos atender las consecuencias económicas del mismo, habida cuenta de que el mencionado evento no queda amparado por ninguna de las garantías de su póliza, todo ello sin prejuzgar la responsabilidad de la reclamación recibida.

Según la información que consta en la reclamación presentada por la interesada en el expediente indicado, solicita el abono de las lesiones sufridas por la caída sufrida en la fecha indicada anteriormente.

Los hechos han sido comunicados a esta entidad el 09-04-2025, estando la póliza de baja desde el 01-10-2022.

Revisadas las condiciones particulares de la póliza, en concreto el Ámbito Temporal recoge que:

“El contrato de seguro surte efecto por daños ocurridos por primera vez durante el periodo de vigencia, cuyo hecho generador haya tenido lugar después de la fecha de efecto del contrato y cuya reclamación sea comunicada al Asegurador de manera fehaciente en el periodo de vigencia de la póliza o en el plazo de 24 meses a partir de la fecha de extinción del contrato”.

DECIMOTERCERO.- En fecha 08/05/2025 se compulsa la diligencia de audiencia del expediente con la interesada (2025-1246) y se le remite, vía correo electrónico, la documentación del expediente solicitada.

La reclamante no efectúa alegaciones en trámite de audiencia.

DECIMOCUARTO.- En fecha 26 de mayo de 2025, la Instructora formula propuesta de resolución de desestimación.



DECIMOQUINTO.- El 29 de mayo de 2025 el Alcalde solicita la emisión del preceptivo dictamen al Consell Consultiu de les Illes Balears.

DECIMOSEXTO.- El día 2 de julio de 2025, el Consell Consultiu acuerda, por unanimidad, emitir el Dictamen n.º 52 /2025 (expediente 48/2025) concluyendo en el sentido siguiente:

“CONCLUSIONES

Primera. Se halla legitimado el alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para formular la consulta; y es competente el Consejo Consultivo para evacuarla. El dictamen que se emite es preceptivo.

Segunda. El procedimiento ha sido tramitado conforme a Derecho y es competente para su resolución el alcalde del Ayuntamiento.

Tercera. Procede desestimar la reclamación por responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (4707/2022), de acuerdo con la consideración jurídica cuarta.

Cuarta. Las anteriores conclusiones son sustanciales a los efectos de utilizar, en la resolución que se dicte, las declaraciones exigidas por el art. 4º, apartado 3, de la Ley 5/2010, de 16 de junio, reguladora del Consejo Consultivo de las Illes Balears.”

La citada conclusión tercera hace referencia a la última consideración jurídica del dictamen, en la cual se explica que la carga de la prueba de la existencia del nexo causal recae sobre la reclamante y esta no ha propuesto prueba alguna, más allá de la incorporación del informe policial. Asimismo, argumenta que un mínimo de diligencia a la hora de deambular por la zona, hubiera evitado la lamentable caída de la reclamante.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, habiéndola delegado en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto núm. 2222/2023, de fecha 25 de junio de 2023.

SEGUNDO.- La responsabilidad patrimonial de la Administración se encuentra reconocida en el artículo 106.2 de la Constitución Española de 1978, cuando establece que «los ciudadanos tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos».

El instituto de la responsabilidad patrimonial se regula en los artículos 32 a 36 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP) y por diversos preceptos de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), que regulan el procedimiento en esta materia debiendo tener en cuenta, igualmente, la Ley 7 /1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), en tanto en cuanto se refiere a la competencia en la prestación de los servicios públicos y, por último, la Ley 35



/2015, de 22 de septiembre de Reforma el Sistema para la Valoración de los Daños y Perjuicios causados a las personas en Accidentes de Circulación, en cuanto al cálculo del importe de la indemnización.

El artículo 32 de la LRJSP dispone:

«1. Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley. (...)

2. En todo caso, el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas».

Y añade el artículo 34 de la LRJSP que:

«Sólo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley. (...)»

Por lo tanto, no toda lesión que un particular sufra genera responsabilidad patrimonial de la Administración y consecuentemente le da derecho a la indemnización solicitada. Para ello deben darse los requisitos que a la vista de la normativa reguladora de este tipo de reclamaciones ha puesto de manifiesto de manera unánime y reiterada la jurisprudencia, y que ha venido a tipificar en los siguientes:

- a. La existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas.
- b. Que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, sin intervención extraña que pudiera interferir alterando el nexo causal.
- c. Que no concorra fuerza mayor.
- d. Que el daño sea antijurídico, es decir, que el particular no tenga el deber jurídico de soportarlo de acuerdo con la Ley.
- e. Que no haya prescrito el derecho a reclamar y que se ejercite por persona legitimada.

TERCERO.- En cuanto a la legitimación, por un lado, la reclamante está legitimada para iniciar el procedimiento, como persona perjudicada, y, por lo tanto, tiene la condición de interesada de conformidad con el artículo 4 LPAC.

De otro lado, la legitimación pasiva corresponde al Ayuntamiento, dado que los daños reclamados se produjeron en una vía de este municipio, presuntamente provocados por el servicio municipal de Infraestructuras, mantenimiento y obras; se trata de un servicio que se incardina dentro de la competencia municipal en materia de Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad, según expresa el artículo 25.2.d) de la LBRL.

CUARTO.- En cuanto a la interposición de la reclamación, el artículo 67.1 LPAC señala que la acción se interpondrá en el plazo de un año desde la producción del hecho o acto que motive la



indemnización o desde la manifestación de su efecto lesivo, especificándose que, en los supuestos de daños de carácter físico o psíquico a las personas, el plazo comienza a computarse desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas.

En este caso, la reclamación se he presentado dentro de los plazos legalmente establecidos.

QUINTO.- La cuestión a dirimir no es otra que la de estudiar el grado de responsabilidad del Ayuntamiento en el referido suceso y el funcionamiento normal o anormal de un servicio público, en este caso el correcto ejercicio de la competencia en materia de «Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad» (artículo 25.2.d) de la LBRL).

Para que surja el deber de reparación, el daño generado deberá encontrarse vinculado con la actividad de la Administración en una relación de causa-efecto, puesto que la lesión es indemnizable «siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos» (artículo 32 LRJSP), y es lo que se conoce como la imputabilidad del daño, esto es, la determinación de quién lo ha generado.

SEXTO.- La presente reclamación de responsabilidad patrimonial pretende la indemnización **por las lesiones sufridas** por [REDACTED] como consecuencia de su caída al pisar un faro roto del paseo marítimo de Ponent.

El artículo 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil establece que incumbe al actor probar: «(...) la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda (...)», es decir, es la reclamante quien tiene la carga de probar la existencia del nexo causal entre el hecho y la lesión denunciada.

En este punto debe traerse a colación la doctrina fijada por el Consell Consultiu de las Illes Balears, en los dictámenes 25/2012 y 61/2012 y, más recientemente, en los dictámenes 75/2018, y 18, 47, 54, 83 y 89 de 2020, entre otros, y la jurisprudencia constante sobre la carga de la prueba del nexo causal, que incumbe a la persona que reclama. Así, el Tribunal Supremo, en la sentencia de 19 de junio de 2007 ha establecido lo siguiente:

«(...) constituye jurisprudencia consolidada que la prueba de la relación de causalidad corresponde a quien formula la reclamación, o como dice la sentencia de 18 de octubre de 2005, la carga de la prueba del nexo causal corresponde al que reclama la indemnización consecuencia de la responsabilidad de la Administración por lo que no habiéndose producido esa prueba no existe responsabilidad administrativa; en el mismo sentido la sentencia de 7 de septiembre de 2005, entre otras muchas. La invocación del carácter objetivo de la responsabilidad patrimonial no exonera del cumplimiento de los requisitos exigidos al efecto, entre ellos la acreditación de los hechos que pongan de manifiesto el nexo causal entre la lesión o el perjuicio cuya reparación se pretende y la actuación administrativa o funcionamiento del servicio.»

En este punto es conveniente resaltar que el Director técnico municipal de infraestructuras, mantenimiento y obras, Toni Tur Mayans, en su informe explica que “en el lugar descrito por la accidentada, **estas balizas se encuentran tan próximas a una barandilla de acero, que podría decirse que es prácticamente imposible pisarlas**, (la vertical del pasamanos está a escasos centímetros de la baliza luminosa)”. Además, el dicho informe concluye diciendo lo siguiente: “en base a la documentación obrante en el expediente, le es imposible describir el modo en que debieron ocurrir los hechos, precisamente por la **objetiva proximidad de la baliza luminosa a la vertical del**



pasamanos de la barandilla, ya que este último impide que los pies de la accidentada pisen sobre la baliza.”.

Además, se observa que habiendo pasado tres años del día en que se produjo la caída (15/04/2022), y sin haberse reparado a día de hoy el hundimiento del faro, no se ha producido ningún otro accidente ni caída en el lugar de los hechos.

El Consell Consultiu de les Illes Balears, en el dictamen n.º 111/2024, afirma que:

«A partir de la prova practicada podem afirmar que, efectivament, la interessada va caure al lloc que indica i que les lesions patides provenen d'aquesta caiguda; ara bé, **el que no s'ha acreditat en l'expedient és com es va produir aquesta caiguda i si la conducta de la reclamant va influir en el resultat lesiu**. Altrament, i en el mateix sentit, la informació mèdica incorporada a l'expedient i l'informe pericial aportat per la reclamant acrediten els danys que va patir l'afectada arran d'una caiguda. En canvi, és evident que aquesta documentació no és suficient per determinar com es va produir aquesta caiguda ni la relació de causalitat entre el dany i el funcionament del servei públic que és competència municipal.

[...]

Com ja hem dit en altres dictàmens (112/2013, 47/2014, 95/2016, 118/2017, 141/2017, 148/2017 i 31/2023, entre d'altres, i més recentment en el 101/2024), qualsevol persona —i, per tant, **qualsevol vianant en una zona pública— està obligada a una correcta i adequada diligència**. Caminar per una zona pública no elimina el deure de vigilància sobre les circumstàncies i condicions en què estigui aquesta zona. En aquest sentit, la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears de 23 de juliol de 2009, en relació amb els danys soferts pels vianants, ensenya:

El Ayuntamiento se encuentra obligado a mantener las vías públicas abiertas a la circulación peatonal y viaria.

Además, esas vías públicas deben encontrarse en condiciones tales de mantenimiento para su fin específico que la seguridad de quienes las utilizan se halle normalmente garantizada —artículo 25.2. d de la Ley 7/85—.

De ese modo, los obstáculos a la normal circulación, sea peatonal o de vehículos, precisan la adopción de medidas de señalización adecuadas o la adopción de medidas pertinentes de prevención.

Con todo, el peatón también tiene un deber de diligencia, siendo ésta la que, en expresión del Código Civil, corresponde al buen padre de familia. **Ese deber de diligencia, que se desprende de lo previsto en el artículo 1902 del Código Civil** y que bien cabría especificar mediante ordenanza municipal, al fin, comporta que el peatón tiene que ser consciente de sus actos, esto es, que **el peatón, desde luego, tiene que ser prudente** y, por tanto, que **el peatón tiene que mirar por dónde camina y qué es lo que pisa**.

Por consiguiente, **en todos los casos de accidentes por mal estado de la vía pública no basta con la constatación del desperfecto, sino que debe también ponderarse en qué medida ha cooperado en el daño —o ha sido decisiva— la actuación negligente de la víctima.**»

A la vista de lo anterior y de la documentación que consta en el expediente, una vez analizada la reclamación de responsabilidad patrimonial, se concluye en sentido desfavorable a la misma, por



considerar que la reclamante no ha acreditado la relación de causalidad directa, inmediata y exclusiva entre los daños reclamados y el funcionamiento del servicio público municipal, esencialmente porque no ha probado que los daños personales fueran consecuencia única y exclusivamente del mal estado del paseo marítimo. Los daños que se han invocado no son, por tanto, antijurídicos, y la reclamante está obligada a soportarlos.

En el expediente no ha quedado acreditado el nexo causal entre la actuación de los servicios públicos y los daños y, por tanto, los hechos alegados por la interesada pudieron haberse producido por razones ajenas a este Ayuntamiento.

Consecuentemente, las lesiones físicas no se pueden considerar causadas por el funcionamiento normal o anormal del servicio público, por lo que sus repercusiones económicas no han de ser soportadas por este Ayuntamiento.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3742 de 21 de julio de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO.- De acuerdo con el Consell Consultiu de les Illes Balears, se **DESESTIMA** la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED] 1921 [REDACTED], en relación a las lesiones físicas sufridas por la reclamante, no habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y los daños producidos.

SEGUNDO.- NOTIFICAR la resolución que sobre este asunto se dicte a la interesada, con la indicación de los recursos que correspondan.

TERCERO.- DAR TRASLADO a la compañía aseguradora del acuerdo que sobre este asunto se dicte, a los efectos oportunos.

Votación y acuerdo:

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

15. Expedient 11841/2024. Declaració de desistiment de reclamació de responsabilitat patrimonial i arxivament de l'expedient.

Hechos y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 18/09/2024 12:22 (2024-E-RC-7488), tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED] 7764 [REDACTED], en la que se detalla lo siguiente:

Descripción de los hechos	Daños en parachoques del vehículo, matrícula [REDACTED] al ser retirado por la grúa.
Fecha de los hechos	16/08/2024



Bienes o derechos reclamados	Parachoques del coche.
------------------------------	------------------------

SEGUNDO.- En fecha 19/12/2024 13:40 (2024-S-RC-5456) se requirió al interesado para que, de conformidad con el artículo 68 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con los artículos 66 y 67 de la misma, procediera, en el plazo de 10 días hábiles, a subsanar la solicitud aportando la documentación que se relaciona a continuación, con la advertencia de que, si así no lo hiciera, se le tendría por desistido de su petición, previa resolución expresa al efecto:

“

- La evaluación económica de la responsabilidad patrimonial: factura de reparación de daños.
- Lugar exacto donde sucedió el hecho (Nombre y número de la vía. Croquis y/o fotografías).
- Prueba de la que pretende valerse.
- Copia del permiso de conducir del conductor del vehículo en vigor en el momento de los hechos que motivan la reclamación.
- Documentación relativa al vehículo:
- Copia del permiso de circulación del vehículo.
- Copia de la tarjeta de la inspección técnica de vehículos en vigor en la fecha de los hechos que motivan la reclamación.
- Copia de la póliza de seguro del vehículo en vigor en el momento de los hechos (deben incluirse las condiciones particulares de la póliza de seguro del vehículo, con expresión de los riesgos cubiertos y franquicia en su caso), y recibo del abono de la prima en el momento del siniestro.
- Declaración jurada de la reclamante en la que declare no haber percibido ninguna otra indemnización a consecuencia de los daños sufridos por el accidente objeto de la reclamación, ni haber interpuesto reclamación judicial contra la empresa concesionaria del servicio público.
- Cuántas alegaciones, documentos e información considere oportunos.”

TERCERO.- El día 15/01/2025 12:02 (2024-S-RC-5456), se notificó al interesado el requerimiento de subsanación de solicitud.

CUARTO.- Transcurrido el plazo concedido al efecto, el interesado no ha subsanado las deficiencias requeridas en tiempo y forma.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 106.2 de la Constitución en relación con el artículo 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que responderá la entidad local por los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos.



SEGUNDO.- Por otro lado, el artículo 32.1 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público establece que *“Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley.”*

TERCERO.- El artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que *“Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.”*

CUARTO.- El artículo 21.1 de la misma Ley establece: *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.”*

QUINTO.- Según el artículo 88.5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, *“En ningún caso podrá la Administración abstenerse de resolver so pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de los preceptos legales aplicables al caso, aunque podrá resolver la inadmisión de las solicitudes de reconocimiento de derechos no previstos en el Ordenamiento Jurídico o manifiestamente carentes de fundamento, sin perjuicio del derecho de petición previsto por el artículo 29 de la Constitución.”*

SEXTO.- Visto el artículo 26 de la Ley 50/1980 de 8 de octubre, de Contrato de Seguro que dispone: *“El seguro no puede ser objeto de enriquecimiento injusto para el asegurado. Para la determinación del daño se atenderá al valor del interés asegurado en el momento inmediatamente anterior a la realización del siniestro”*, en relación con el artículo 43 de la misma Ley que señala: *“El asegurador, una vez pagada la indemnización, podrá ejercitar los derechos y las acciones que por razón del siniestro correspondieran al asegurado frente las personas responsables, del mismo, hasta el límite de la indemnización.”*

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3665 de 16 de julio de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO.- Declarar desistido de su petición a [REDACTED] con CIF/NIF [REDACTED] 7764 [REDACTED], y proceder al archivo del expediente de responsabilidad patrimonial nº 11841/2024, informándole que su derecho a reclamar seguirá vigente mientras no transcurra el plazo establecido en el artículo 67 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas.

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



Votación y acuerdo:

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

16. Expedient 6448/2022. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente núm. 6448/2022 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la mercantil ESTUDIO VILA 13 ARQUITECTURA S. L. con CIF núm. B57817348 en nombre y representación por la entidad CONDOMINIO BIG SEVEN S.L. con CIF núm. B16801540 de Licencia Urbanística reforma de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, camino de Punta Galera, 15. Sant Antoni de Portmany , otorgada como fue la referida licencia al proyecto básico, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 24 de mayo de 2023, declarada como fue la adecuación del proyecto básico al proyecto de ejecución mediante Decreto núm. 1820 de 13 de junio de 2024, presentado como ha sido proyecto modificado en el transcurso de las obras, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 24 de mayo de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la entidad CONDOMINIO BIG SEVEN S.L. con CIF núm. B16801540 Licencia Urbanística de reforma de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, camino de Punta Galera, 15. Sant Antoni de Portmany según PROYECTO BÁSICO DE REFORMA SIN AUMENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RÚSTICO”, en Camino de Punta Galera, 15. Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Jordi Rodríguez-carreño, con firma digital en fecha 22/11/2021. PEM: 241.520,80 euros.

Segundo. - En fecha 13 de junio de 2024 se dicta Decreto núm 1820 por el que se acuerda el declarar que el “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA SIN AUMENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RÚSTICO”, en Camino de Punta Galera, 15. Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Jordi Rodríguez-Carreño Villangomez y Guillaume Marie León Desager, VISADO 19/12/2023-13 /02014/23. PEM: 241.520,80 euros y demás documentación adjunta presentada en fecha 30 de mayo de 2024 mediante registro núm .2024-E-RE-7730 se adecúa a las determinaciones del PROYECTO BÁSICO DE REFORMA SIN AUMENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RÚSTICO”, en Camino de Punta Galera, 15. Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Jordi Rodríguez-carreño, con firma digital en fecha 22/11/2021. PEM: 241.520,80 euros autorizado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 24 de mayo de 2023 por el que se otorga a la entidad CONDOMINIO BIG SEVEN S.L. con CIF núm. B16801540 Licencia Urbanística de reforma de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, camino de Punta Galera, 15. Sant Antoni de Portmany.

Tercero.- En fecha 20 de septiembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-14332 se aporta nombramiento de constructor y en fecha 4 de octubre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-15095 se aporta asume de dirección de obra en la persona de Guillaume Marie Léon Desager. Obra en el expediente renuncia del anterior arquitecto proyectista el señor Jordi Carreño Villangómez.



Cuarto.- En fecha 30 de junio de 2025 mediante registro núm. **2025-E-RE-12886** se solicita autorización para la retirada de forjado.

Quinto.- En fecha 3 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-13138 se aporta MODIFICACIONES EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS SIN ALTERACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS” DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA SIN AUMENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RÚSTICO”, en Camino de Punta Galera, 15. Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Guillaume M.L. Desager, VISADO 02/07/2025, 13/01273/25. PEM: 241.520,80 euros. Incluye ESS y EGR.

Sexto.- En fecha 16 de julio de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externos, el señor José Antonio Aguiló Oliver), que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/>
/ [REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

Segundo.- El artículo 156.1 y 2 LUIB que dispone:

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



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".

Por ello, en el caso que nos ocupa, habida cuenta lo dispuesto en el informe técnico municipal aquí adjunto, las modificaciones en el transcurso de las obras solicitadas sí bien modifican aspectos de la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha **24 de mayo de 2023** de reforma de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, camino de Punta Galera, 15. Sant Antoni de Portmany **resultan compatibles con la misma así como con la ordenación urbanística de aplicación.**

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

Procede recordar que las modificaciones planteadas tampoco suponen un incumplimiento del artículo 129 LUIB por cuanto según se ha verificado en el informe técnico, no se prevé actuación alguna en las edificaciones/construcciones existentes en la parcela en situación de ilegalidad (fuera de ordenación), sobre las que no se actúa.

Tercero.- La competencia para la resolución del presente expediente de autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local según Decreto de Alcaldía núm 2222 de 23 de junio de 2023, de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno todo ello en relación con la previsión competencial dispuesta en el referido artículo 156 LUIB.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3810 de 24 de julio de 2025.

ACUERDO:

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según documentación titulada "MODIFICACIONES EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS SIN ALTERACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS" DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA SIN AUMENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RÚSTICO", en Camino de Punta Galera, 15. Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Guillaume M.L. Desager, VISADO 02/07/2025, 13/01273/25 **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada mediante Acuerdo de **la Junta de Gobierno Local** 24 de mayo de 2023 de reforma de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, camino de Punta Galera, 15. Sant Antoni de Portmany.



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

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

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

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

Documentos anexos:

- Anexo 6. 6448-2022-RefEdificacionsRustic-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.

B) ASUNTOS DE URGENCIA

No hay asuntos

C) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0039 Fecha: 13/08/2025

Cód. Validación:
Verificación: <http://santantoni.net/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 96



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2025/25

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 2521/2017. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar mitger en sòl urbà.

- Anexo 1. 2521-2017-Plurifamiliar-MDBasic Exec-Fav

2. Expedient 3488/2017. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a construcció d'establiment turístic en sòl urbà.

- Anexo 2. 8938-2025-MOD-per-CFO-del3488-2017-HotelVistasol-Fav

- Anexo 3. 8938-2025-Informe CFO Hotel VISTASOL

3. Expedient 9442/2025. Atorgament de llicència urbanística per a col·locació de bol·lards en via pública.

- Anexo 4. Informe Técnico Favorable

4. Expedient 8903/2025. Aprovació de les bases per la constitució Borsa de Treball (Personal Funcionari Interí) – Operador de Sistemes.

- Anexo 5. Anexo Bases convocatoria bolsa empleo OPERADOR SISTEMAS

5. Expedient 6448/2022. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl rústic

- Anexo 6. 6448-2022-RefEdificacionsRustic-MTO-Fav

B) ASUNTOS DE URGENCIA

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0039 Fecha: 13/08/2025

INFORME TECNICO

Expediente: 2521/2017.

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE BLOQUE DE VIVIENDAS PLURIFAMILIAR.

Emplazamiento: C/ Soledad, nº 19. RC [REDACTED] TM Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: MODIFICACIÓN EN EL TRASCURSO 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

Licencia de obras concedida por JGL en fecha de 11/10/2022, para 9 viviendas.

En base al siguiente proyecto técnico:

- *Segundo Modificado de Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificio Plurifamiliar de nueve viviendas entre medianeras en Carrer Soletat 19, T.M. de Sant Antoni de Portmany. Proyecto visado n.º 13/01146/22 de fecha 03/08/2022, con fecha de Julio de 2022, aportado mediante registro n.º 2022-E-RE-5616 de fecha 3/08/2022, redactado por el arquitecto Luis Quesada Salcedo arquitecto colegiado n.º 487.775 del COAIB. Presupuesto Ejecución Material 487.000€, y Proyectos de ACS y ITC visados 12220899-00 y 12220900-00 de fecha 29/09/2022, redactados por Antonio Moreno Martínez, Ingeniero Técnico Industrial Colegiado n.º 864. Promotores: Miquel Riera Riera 41.350.055B, María Torres Marí 41.431.739E, Leonor Riera Torres 41.455.822R, Caterina Riera Torres 41.459.517Q, Miguel Riera Torres 46.952.428K. Superficie construida 499,13m².*

Y en base a los siguientes parámetros urbanísticos:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU ZONA INTENSIVA A	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo Urbano	Suelo Urbano	
Calificación del suelo	Casco Antiguo 1	Casco Antiguo 1	
Uso	Residencial	Residencial	Sí
Situación edificio en parcela / Tipología	Plurifamiliar entre medianeras	Plurifamiliar entre medianeras	Sí
Parcela mínima	200m ² *	157,20m ² *	Sí
Fachada mínima	7m	11,18m	Sí
Edificabilidad neta (m ³ / m ²)	Según altura y ocupación	Según altura y ocupación, 499,13m2	Sí
Aprovechamiento neto (m ² / m ²)	Según altura y ocupación	Según altura y ocupación	Sí
Altura máxima (m)	13,30m	12,25m	Sí
Altura máxima (nº plantas)	4	PB+3	Sí
Altura total (m)	14,80m	13,75m	Sí
Profundidad edificable máxima	20m **	11,18m	Sí
Ocupación PB	70% **	79%	Sí
Ocupación (otras plantas)	70% **	79%	Sí
Retranqueo vías	--	--	--
Retranqueo lateral	--	--	--
Retranqueo fondo	5m ***	3,96m ***	Sí

Con la condición expresa:

- Se deberá cumplir con las condiciones de estética impuestas para el casco Antiguo 1 (art. 227 PGOU).

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-11942, 16/06/2025.
- “PROYECTO DE EJECUCIÓN -MODIFICADO- (MODIFICADO 2024) EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS”,

en Carrer de La Soledat 19, TM de Sant Antoni de Portmany. Redactado por el arquitecto José Antonio Andrade Ruíz. VISADO COAIB 01/10/2024-13/01543/24. PEM: 487.000,00 euros.

INFORME TÉCNICO MTO

Las modificaciones en el transcurso de las obras que se proponen son las siguientes:

- 1. Redistribución interior al pasar de 8 a 9 viviendas. Se configuran 2 viviendas por planta eliminando los dúplex.
- 2. Recálculo de los forjados de planta 2 y 3, al eliminar las viviendas en dúplex.
- 3. Modificación de cocinas y armarios.
- 4. Trazado de instalaciones ajustado a la nueva propuesta.

No se modifican los parámetros urbanísticos ni el PEM (487.000,00 euros).

Cumplimiento de parámetros urbanísticos:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU ZONA INTENSIVA A	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo Urbano	Suelo Urbano	
Calificación del suelo	Casco Antiguo 1	Casco Antiguo 1	
Uso	Residencial	Residencial	Sí
Situación edificio en parcela / Tipología	Plurifamiliar entre medianeras	Plurifamiliar entre medianeras	Sí
Parcela mínima	200m² *	157,20m² *	Sí
Fachada mínima	7m	11,18m	Sí
Edificabilidad neta (m³/ m²)	Según altura y ocupación	Según altura y ocupación, 499,13m2	Sí
Aprovechamiento neto (m²/ m²)	Según altura y ocupación	Según altura y ocupación	Sí
Altura máxima (m)	13,30m	12,25m	Sí

Altura máxima (nº plantas)	4	PB+3	Sí
Altura total (m)	14,80m	13,75m	Sí
Profundidad edificable máxima	20m **	11,18m	Sí
Ocupación PB	70% **	79%	Sí
Ocupación (otras plantas)	70% **	79%	Sí
Retranqueo vías	--	--	--
Retranqueo lateral	--	--	--
Retranqueo fondo	5m ***	3,96m ***	Sí

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

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** las **MODIFICACIONES EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS** (MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN) presentado, de acuerdo a lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Zona Casco Antiguo 1 del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 8 viviendas.
- Altura permitida: 12,25ml de máxima y 13,75ml de total. PB+3 plantas.
- Edificabilidad permitida: 499,13m2.
- Ocupación permitida: PE 11,18ml.
- Presupuesto PEM: 487.000,00 euros. No se modifica con la MTO.

Documentos que se informan favorablemente

“PROYECTO DE EJECUCIÓN -MODIFICADO- (MODIFICADO 2024) EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS”, en Carrer de La Soledat 19, TM de Sant Antoni de Portmany. Redactado por el arquitecto José Antonio Andrade Ruíz. VISADO COAIB 01/10/2024-13/01543/24. PEM: 487.000,00 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. Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia original y sus modificaciones. Se entiende que también se mantiene vigente toda la documentación administrativa que se presentó en el expediente en su momento y que no ha sido expresamente modificada en la presentación de esta MTO.
3. Se deberá cumplir con las condiciones de estética impuestas para el casco Antiguo 1 (art. 227 PGOU).
4. Con el final de obra, se adjuntará la documentación justificativa de presentación en la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Illes Balears, del boletín de instalación expedida por la empresa instaladora de la Infraestructura Común en materia de Telecomunicaciones, así como los documentos técnicos necesarios de la modificación o reducción de viviendas llevadas a cabo (paso de 9 a 8 viviendas).
5. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la edificación definitiva resultante en Catastro.
6. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

Firma telemática, el técnico asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0039 Fecha: 13/08/2025

INFORME TÉCNICO MTO PARA CFO

Expediente: 8938/2025 (CFO de 3488/2017).

CONSTRUCCIÓN DE HOTEL DE OBRA NUEVA. HOTEL VISTASOL.

Emplazamiento: C/ de Lepant, 4. Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: MODIFICACIONES 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

Se concedió Licencia urbanística para “CONSTRUCCIÓN DE HOTEL DE OBRA NUEVA. HOTEL VISTASOL” en JGL 14/09/2022, para el siguiente proyecto:

- “PROYECTO BÁSICO MODIFICADO II PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HOTEL DE OBRA NUEVA. HOTEL VISTASOL. Visado 10/02/2022. 13/00167/22. Redactado por los arquitectos Estudio Vila 13 Arquitectura SLP. PEM: 3.419.132,77 euros.

Posteriormente, en JGL de fecha 08/03/2023, se concedió nueva licencia urbanística de acuerdo a lo siguiente:

- “PROYECTO BÁSICO MODIFICADO (*) Y EJECUTIVO DE CONSTRUCCIÓN HOTEL DE OBRA NUEVA”. Visado 02/02/2023-13/00151/23. PEM: 3.419.132,77€ (Incluye PEM de obra de 2.598.540,90 euros –Arquitectura- + 820.591,86 euros –Ingeniería-). Incluye ESS y EGR.

Con las siguientes condiciones:

“Condiciones previas a la concesión de la licencia

1. *Se deberá presentar ficha estadística de Edificación del Ministerio, firmada por ambas partes.*

2. Se deberá presentar recibo del IBI abonado del último año.
3. De acuerdo al informe del Departamento de Actividades municipal, condicionado del PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDAD DE HOTEL 4* VISTASOL, se debía presentar el proyecto de actividades completo junto con la presentación del proyecto de ejecución de obras. Deberá confirmarse, por parte del ingeniero municipal, que la nueva documentación presentada es suficiente al respecto, además de tener en cuenta que se trata de una Modificación de la Actividad surgida por el Modificado del Proyecto Básico autorizado.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia

1. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
2. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
3. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
4. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
5. 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.
6. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
7. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la edificación definitiva resultante en Catastro.
8. 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).

9. Se ha de dar cumplimiento estricto al informe de viabilidad de Turismo que consta en el expediente: **"Informe favorable** Referencia [REDACTED] del CIE, Departament de Gestió del Territori, Infraestructures viàries, ordenació turística i Lluita contra el Intrusisme".

Otorgándose entonces, previa cumplimentación de documentación, el inicio de obras.

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

A parte de presentarse el Final de obra de la edificación, que no es objeto de este informe, se ha presentado la siguiente documentación:

- RGE 2025-E-RE-12981, 01/07/2025.
- Autorización de la propiedad (José Lombardía Rodríguez / SUNPARTY REAL ESTATE SA) autorizando a arquitectos e ingenieros para trámites al respecto del expediente. 23/03/2021.
- MODIFICACIONES LLEVADAS A CABO EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL DE OBRA NUEVA, HOTEL VISTA SOL 4". VISADO 01/07/2025-13/01250/25, según los siguientes documentos técnicos:
 - o Descripción de las Modificaciones introducidas durante la obra.
 - o Planos As Build, nº 1G-1a, 1G-1b, 1G-1c, 1G-1d, 1G-1e, 1G-1f, 1G-1g.

ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES PRESENTADAS

Las modificaciones propuestas son las siguientes:

- Pequeñas modificaciones en la distribución interior, que no afecta a la volumetría exterior autorizada.
- PLANTA BAJA: Cambios en la distribución interior de cocina, para adaptarse a las necesidades actuales.
- PLANTA SOTANO:
 - o Cambios en la distribución interior de zona almacenes y cámaras.

- o Cambios en la distribución interior en zona de aseos de personal.
- o Subdivisión de espacio destinado a instalaciones para separar las maquinarias de piscina del resto de maquinaria.

Por tanto, las modificaciones presentadas no alteran los parámetros urbanísticos, tratándose de modificaciones de distribución para ejecución del uso previsto, de poca sustancialidad respecto del global del proyecto, por lo que no cabe más comprobación urbanística, al no alterarse los parámetros autorizados.

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Extensiva A, dentro de la delimitación del ASU 33/01, del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Construcción de Hotel de obra nueva 4*.
- Altura permitida: 15,28ml de reguladora y 15,68ml de total.
- Edificabilidad permitida: 2.647,27m² y 8.333,54m³ de volumen.
- Ocupación permitida: 574,56m².
- Presupuesto PEM: 3.419.132,77 euros.

Se ha comprobado el cumplimiento de la habitabilidad y accesibilidad o funcionalidad de las modificaciones propuestas.

Las modificaciones no se entienden que modifiquen la actividad.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista la nueva documentación presentada de **MODIFICACIONES EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS** de proyecto básico y proyecto de ejecución autorizado, se considera que se pueden **INFORMAR FAVORABLEMENTE**, con las siguientes condiciones:

- Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia original y se entiende que también se mantiene vigente toda la documentación administrativa que se presentó en el expediente en su momento y que no ha sido expresamente modificada en la presentación de estas MTO.
- Cabe reseñar las siguientes condiciones necesarias para la tramitación del final de obras municipal de la licencia otorgada:
 - o Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la edificación definitiva resultante en Catastro.

- o 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).
- o Se ha de dar cumplimiento estricto al informe de viabilidad de Turismo que consta en el expediente: "Informe favorable Referencia [REDACTED] del CIE, Departament de Gestió del Territori, Infraestructures viàries, ordenació turística i Lluita contra el Intrusisme".

Documentos que se informan favorablemente

- MODIFICACIONES LLEVADAS A CABO EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL DE OBRA NUEVA, HOTEL VISTA SOL 4". VISADO 01/07/2025-13/01250/25, según los siguientes documentos técnicos:
 - o Descripción de las Modificaciones introducidas durante la obra.
 - o Planos As Build, nº 1G-1a, 1G-1b, 1G-1c, 1G-1d, 1G-1e, 1G-1f, 1G-1g.

Signatura telemática, el arquitecto asesor municipal.



Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 8938/2025 [3488/2017]
Procedimiento: Certificado municipal de final de obra
Asunto: Licencia urbanística en suelo urbano (que requiera proyecto técnico)
Promotor: SUNPARTY REAL ESTATE S.A. - A87019451
Emplazamiento: C/ Lepant, 4
Nombre comercial: HOTEL VISTASOL

En relación con el escrito presentado por SUNPARTY REAL ESTATE S.A., relativo a la solicitud de Certificado Final de Obra Municipal y Licencia de Primera Ocupación del *Proyecto para la construcción de hotel de obra nueva. Hotel VISTASOL 4 estrellas* en la C/ Lepant, 4 , el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

Primero. Respecto de la solicitud

Escrito formulado por Jordi Rodriguez-Carreño Villangómez, con D.N.I.: ***5755**, en representación de SUNPARTY REAL ESTATE S.A. con N.I.F.: A87019451, el 01/07/2025 mediante RGE número 2025-E-RE-12981, solicitando certificado de final de obra y licencia de primera ocupación del *Proyecto para la construcción de hotel de obra nueva. Hotel Vistasol 4 estrellas*, en relación al expediente 3488/2017, adjunto al cual se aporta:

- Instancia. Aportación de documentos
- Acreditación de representación
- Certificado final de obra y habitabilidad, visado n.º 13/01250/25 de 01/07/2025
- Anexo al CFO. Descripción de las modificaciones introducidas durante la obra
- Anexo al CFO. Fotografías final de obra
- Anexo al CFO. Manual de uso y mantenimiento
- Anexo al CFO. Planos As Build
- Certificado del cumplimiento del control de calidad, firmado, no visado

Resto de documentación aportada:

- 2025-E-RE-13217 de fecha 04/07/2025:
 - Instancia general
 - Acreditación de representación
 - Anexo al CFO. Planos As Build corregidos



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Declaración gestión de residuos (1 de 2) de 04/07/2025
 - Declaración gestión de residuos (2 de 2) de 04/07/2025
 - Declaración responsable ejecución de obras diferidas
 - Fotografía cambios en zona aparcamiento
 - Justificante de presentación de declaración catastral. CSV: [REDACTED]
 - Proyecto de actividad permanente mayor de hotel denominado "Vibra Yamm Urban", visado n.º 2508624-00 de fecha 04/07/2025
- 2025-E-RE-13378 de fecha 07/07/2025:
 - Instancia general
 - Acreditación de representación
 - Actualización del presupuesto de ejecución material de obra
 - 2025-E-RE-13522 de fecha 09/07/2025:
 - Instancia general
 - Acreditación de representación
 - Plano As Built, visado n.º 13/01345/25 de 09/07/2025

Segundo. Respecto de la parcela.

El inmueble sobre el que se ha edificado el nuevo esclarecimiento turístico que conforma el Hotel VISTASOL objeto del presente informe se corresponde con la parcela catastral [REDACTED] CL LEPANT 4. Suelo sin edificar. Superficie gráfica 1.222 m² (1.240 m², según proyecto).

Tercero. Respecto de la Licencia.

- La Junta de Gobierno, en sesión celebrada en fecha 14/09/2022, resolvió:

Primero: OTORGAR a la entidad SUNPARTY REAL ESTATE S.A. con CIF núm. A87019451 **licencia urbanística para construcción de hotel de 4 estrellas** en calle Lepanto 4, de esta localidad, según proyecto "PROYECTO BÁSICO MODIFICADO II PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HOTEL DE OBRA NUEVA. HOTEL VISTASOL. Visado 10/02/2022-13/00167/22. Redactado por los arquitectos Estudio Vila 13 Arquitectura SLP. Incluye Anejo I de Fotografías estado actual. PEM: 3.419.132,77 euros, la cual se otorga condicionada al cumplimiento de los informes técnicos aquí transcritos así como informe de Turismo del Consell d'Eivissa obrante en el expediente, con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

(...)



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- La Junta de Gobierno, en sesión celebrada en fecha 08/03/2023, resolvió:

Primero. OTORGAR a la entidad SUNPARTY REAL ESTATE S.A. con CIF núm. A87019451 **licencia urbanística para construcción de hotel de 4 estrellas** en calle Lepanto 4, de esta localidad, según los siguientes; (i) "PROYECTO BÁSICO MODIFICADO (*) Y EJECUTIVO DE CONSTRUCCIÓN HOTEL DE OBRA NUEVA". Visado 02/02/2023-13/00151/23. PEM: 3.419.132,77 € (Incluye PEM de obra de 2.598.540,90 euros –Arquitectura- + 820.591,86 euros – Ingeniería-). Incluye ESS y EGR; y (ii) "Instalación de la actividad permanente Hotel 4 estrella "Vistasol", redactado por el ingeniero José Luís Prats Marí, VISADO 12230083-00, nº 01/02/2023. PEM: 820.591,86 euros, con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- INDICAR al interesado que la licencia aquí otorgada se entiende **condicionada al cumplimiento de las indicaciones** referidas en el informe técnico adjunto **y resto de informes que obran en el expediente EN ESPECIAL** lo indicado en el informe favorable de del jefe de sección de Ordenación Turística del Consell d'Eivissa (Departament de Gestió del Territori, Infraestructures viàries, ordenació turística i Lluita contra el Intrusisme.) de 25 de agosto de 2022.

(...)

Octavo.- INFORMAR al interesado que, respecto de la actividad, una vez obtenido el certificado final de obra y licencia de primera ocupación del edificio, se deberá presentar ante este Ayuntamiento, **declaración responsable de inicio de la actividad** con el contenido mínimo previsto en la Ley 7 /2013, de de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

Cuarto. Respecto del Informe de viabilidad a que hace referencia la DA11 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares

Consta en el expediente informe de fecha 25/08/2022, del jefe de sección de Ordenación Turística del Consell d'Eivissa (s/ref.: [REDACTED]), en el que se informa *favorablemente el objeto de la solicitud presentada (...) para la emisión de un informe de viabilidad del proyecto por razón del que dispone la disposición adicional undécima de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, para la construcción de un establecimiento de alojamiento turístico, del grupo de hoteles, con la categoría de 4 estrellas, a situar en la calle Lepant, 4, del término municipal de Sant Antoni de Portmany.*

Procede hacer mención a que en el mencionado informe y respecto de la explotación conjunta de este establecimiento de alojamiento turístico, junto con el establecimiento denominado CATALINA (H-PM-773), se indica que:

2.6.2. En este caso, se plantea una **explotación conjunta de este futuro establecimiento**



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

de alojamiento turístico con el establecimiento existente llamado CATALINA, del grupo de hoteles, situado en la calle General Balanzat, 38, del término municipal de Sant Antoni de Portmany, e inscrito en el Registro de empresas, actividades y establecimientos turísticos de la isla de Ibiza con el n.º H-PM-773.

Al expediente n.º 2018/3689Q se ha informado favorablemente el proyecto de modernización del establecimiento CATALINA, que prevé el cambio de categoría a 4 estrellas y con una capacidad de 49 habitaciones y 98 plazas turísticas.

(...)

2.6.4. Así mismo, hay que puntualizar que el cumplimiento de todos los requisitos mínimos de carácter común del hotel VISTA SOLO se hará una vez se explote conjuntamente con el hotel CATALINA. En consecuencia, su puesta en funcionamiento queda condicionada a su apertura simultánea con el hotel CATALINA .

Cuarto. Respecto del Certificado de final de obra

Consta que se ha aportado Certificado final de obra del *proyecto para la construcción de hotel de obra nueva. Hotel VISTASOL 4 estrellas*, expedido por la dirección facultativa de las obras, los arquitectos Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, colegiado n.º 337056 y Ana Olmo Romero, colegiada n.º 903116 y el director de ejecución de las obras, el arquitecto técnico Clemente Quintana Gago colegiado n.º 414, con visado colegial n.º 13/01250/25 de fecha 01/07/2025.

Según consta en el certificado, las obras han sido terminadas el día 20/06/2025, habiéndose producido modificaciones en la obra compatibles con las condiciones de la licencia (C.T.E. Anejo II.3.3.a):

SI SE HAN INTRODUCIDO MODIFICACIONES DURANTE LA OBRA, DESCRIPCIÓN DE ESTAS, HACIENDO CONSTAR SU COMPATIBILIDAD CON LAS CONDICIONES DE LA LICENCIA

No se modifica ningún parámetro urbanístico con respecto a la licencia del modificado y recogidas todas las solicitudes que nos hicieron en informe favorable de la licencia modificada en el transcurso de las obras Se han realizado pequeñas modificaciones en la distribución interior compatibles con la licencia otorgada.

PLANTA BAJA:

Cambios en la distribución interior de cocina, para adaptarse a las necesidades de uso.

PLANTA SÓTANO:

Cambios en la distribución interior de zona almacenes y cámaras.

Cambios en la distribución interior en zona de aseos de personal.

Subdivisión de espacio destinado a instalaciones para separar las maquinarias de piscina del resto de maquinaria.

Incluye Anexo al CFO de Planos As Build con visado n.º 13/01250/25 de 01/07/2025.

Quinto. Respecto de las instrucciones de uso y mantenimiento

Dado que junto con el Certificado final de la obra se han aportado las instrucciones de uso y mantenimiento de los edificios e instalaciones, con visado colegial n.º 13/01250/25 de fecha 01/07/2025, se da cumplimiento a lo indicado en el artículo 10 del Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen medidas reguladoras del uso y mantenimiento de los edificios. BOIB n.º 33, de 17 marzo 2001.

Sexto. Respecto del coste real efectivo de la obra ejecutada.

Mediante registro 2025-E-RE-13378 de fecha 07/07/2025 se aporta *actualización del presupuesto de ejecución material de obra y certificación final de obras de acuerdo con las obras y precios realmente ejecutados*, firmada en fecha de 07/07/2025. De ella se desprende que el coste real y efectivo de las obras realizadas ha ascendido a la cantidad de 6.002.702,02 €.

En consecuencia, en aplicación del art. 8.5 de la Ordenanza del ICIO, dado que se realizó una liquidación provisional del ICIO en base al presupuesto de ejecución material del proyecto el cual ascendía a la cantidad de 3.419.132,77 €, procede realizar una liquidación definitiva tomando como base de calculo el coste real y efectivo de las obras realizadas de **6.002.702,02 €**.

Séptimo. Respecto de la visita de comprobación

Tras visita de inspección realizada el 01/04/2025 por los Servicios Técnicos al inmueble de referencia, se comprueba que las obras e instalaciones ejecutadas se ajustan a las obras del *Proyecto Reforma interior (redistribución) de habitaciones en plantas del Hotel Es Pla*, constatando que se han producido las siguientes modificaciones en la obra compatibles con las condiciones de la licencia (C.T.E. Anejo II.3.3.a)

- PLANTA BAJA:

Cambios en la distribución interior de cocina, para adaptarse a las necesidades de uso.

- PLANTA SOTANO:

Cambios en la distribución interior de zona almacenes y cámaras.

Cambios en la distribución interior en zona de aseos de personal.

subdivisión de espacio destinado a instalaciones para separar las maquinarias de piscina del resto de maquinaria.

Se comprueba en la visita realizada que existen obras accesorias (no directamente incluidas en la licencia) pendientes de ejecutar, en concreto:

- el soterramiento e la línea aérea de telefónica que discurre por la fachada del Hotel Vista Sol, en la Calle Lepanto num 4.



- 2 arquetas de control y paso de instalaciones en el túnel de servicios que conecta la explotación conjunta del hotel Vista Sol en calle Lepanto num 4 y el hotel Catalina en calle General Balanzat 38

Consta que se ha aportado por parte del titular, declaración de ejecución de obras diferidas, firmada en fecha de 04/07/2025.

Atendiendo a que según se ha indicado en el apartado cuarto del presente informe se plantea una explotación conjunta de este futuro establecimiento de alojamiento turístico con el establecimiento existente llamado CATALINA, y su puesta en funcionamiento queda condicionada a su apertura simultánea con el hotel CATALINA, se puede aceptar la ejecución diferida a como máximo la fecha en que se solicite el certificado final de obra municipal del hotel CATALINA (exp.: 3484/2017).

CONCLUSIONES

Primera. Visto cuanto antecede, se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de **Certificado municipal de final de obra** del expediente 3488/2017 de Licencia Urbanística relativa al (i) *PROYECTO BÁSICO MODIFICADO (*) Y EJECUTIVO DE CONSTRUCCIÓN HOTEL DE OBRA NUEVA*, Hotel VISTASOL 4 estrellas Visado 02/02/2023-13/00151/23, y (ii) *Proyecto de actividad permanente mayor de hotel denominado "Vibra Yamm Urban"*, visado n.º 2508624-00 de fecha 04/07/2025.

Segunda. Consta que han sido informadas **FAVORABLEMENTE** las **modificaciones llevadas a cabo en el transcurso de las obras** del proyecto de construcción del hotel de obra nueva, Hotel VISTASOL 4 estrellas con visado n.º 13/01250/25 de fecha 01/07/2025, suscrito por el arquitecto José Antonio Aguiló Oliver en fecha de 02/07/2025 con C.S.V.: [REDACTED].

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

Tercera. Atendiendo a que se plantea una explotación conjunta de este futuro establecimiento de alojamiento turístico con el establecimiento existente llamado CATALINA (informe de fecha 25/08/2022, del jefe de sección de Ordenación Turística del Consell d'Eivissa, s/ref.: [REDACTED] y su puesta en funcionamiento queda condicionada a su apertura simultánea con el hotel CATALINA, se tiene:

1. el certificado final de obra municipal del hotel VISTASOL no constituye Licencia de

primera ocupación para la explotación del establecimiento turístico todo y que la ejecución de las obras se ajusta a la licencia.

2. el certificado final de obra municipal no habilita para presentar la DRIA hasta que se disponga del CFO municipal y licencia de primera ocupación del hotel CATALINA (en régimen de explotación conjunta) ya que su puesta en funcionamiento está condicionada a su apertura simultánea con el hotel CATALINA .

Cuarta. Las obras accesorias (no directamente incluidas en la licencia) y que se plantean en ejecución diferida se entienden compatibles con licencia del nuevo establecimiento y deberán estar completamente terminadas como máximo a la fecha en que se solicite el certificado final de obra municipal del hotel CATALINA (exp.: 3484/2017), siendo estas las siguientes:

- soterramiento e la línea aérea de telefónica que discurre por la fachada del Hotel Vista Sol, en la Calle Lepanto num 4.
- 2 arquetas de control y paso de instalaciones en el túnel de servicios que conecta la explotación conjunta del hotel Vista Sol en calle Lepanto nº 4 y el hotel Catalina en calle General Balanzat 38.

Quinta. Procede realizar liquidación definitiva del ICIO tomando como base de calculo el coste real de las obras ejecutadas de **6.002.702,02 €**.

Sexta. Una vez obtenido el certificado final de obra y licencia de primera ocupación del edificio objeto del presente informe (Hotel VISTASOL), así como el del Hotel CATALINA, se deberá presentar ante este Ayuntamiento, declaración responsable de inicio de actividad con el contenido mínimo previsto en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación,. Acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

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

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)

Departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras

Expediente: 9442/2025

Procedimiento: Licencia Urbanística

Asunto: Instalación de un bolardo en C/ Progrés núm. 56B – Vado núm. 561

Examinada la petición y documentación, presentada por Manuela Guillen Galera, actuando en representación de la entidad Manolita Bugarvilla House S.L. con CIF número B70918933, el técnico que suscribe tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

Antecedentes.

Primero.- Mediante escrito con registro de entrada número 2025-E-RE-13227 de fecha 04 de julio de 2025, la interesada solicita la concesión de Licencia Urbanística para la instalación de 1 bolardo en la entrada de acceso al vado núm. 561 sito en la calle Progrés núm. 56B de Sant Antoni de Portmany.

Informe propiamente dicho.

Considerando que,

Primero.- Se comprueba que el vado núm. 561, sito en la calle Progrés núm. 56B, dispone de licencia municipal concedida, con una longitud total de 5 metros (Exp. Relacionado 3426/2021).

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

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

Conclusiones.

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

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

1. El bolardo solicitado, se instalará **dentro de los 5 metros de vado concedidos mediante licencia núm. 561, en su extremo más a la derecha, entrando al estacionamiento.**

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0039 Fecha: 13/08/2025

Cód. Validación:
Verificación: <http://documentos.firmado.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 96

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Departamento de Recursos Humanos

Expediente: 8903/2025

Procedimiento: Selección de Personal y Provisión de Puestos

Asunto: Constitución Bolsa de Empleo (Personal Funcionario Interino) – Operador Sistemas

ANEXO

BASES REGULADORAS QUE REGIRÁN LA CONVOCATORIA DEL PROCEDIMIENTO SELECTIVO PARA LA CONSTITUCIÓN DE UNA BOLSA DE EMPLEO EXTRAORDINARIA Y EXCEPCIONAL DE OPERADORES DE SISTEMAS, PERSONAL FUNCIONARIO INTERINO, DEL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY, MEDIANTE EL SISTEMA DE CONCURSO

PRIMERA.- NORMAS GENERALES

1.1. Objeto de la convocatoria y características

Es objeto de las presentes bases la constitución de una bolsa de empleo temporal de OPERADOR DE SISTEMAS del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany como personal funcionario interino que, por razones expresamente justificadas de necesidad y urgencia, serán nombrados como tales para el desempeño de funciones propias de funcionarios de carrera, cuando se dé alguna de las circunstancias que establece el artículo 10 del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.

Considerando que es necesaria la aplicación en el procedimiento de unos principios mínimos tales como la agilidad, eficacia, eficiencia, adecuación del candidato al perfil del puesto, se debe proceder de forma urgente e inaplazable a la creación de esta bolsa de empleo, extraordinaria y urgente por el sistema de concurso, con el fin de poder cubrir de forma inmediata todas aquellas incidencias de personal que se puedan producir en las cuales sea necesaria su cobertura de manera temporal y siempre que se cumpla con lo establecido en la presente convocatoria.

Características:

- Denominación: OPERADOR DE SISTEMAS
- Escala de Administración Especial; Servicios Especiales; Cometidos Especiales.
- Grupo de Clasificación C, subgrupo C2.
- Régimen Jurídico / Naturaleza: Personal Funcionario.
- Titulación mínima exigida: Título Profesional Básico en Informática y Comunicaciones o equivalente.
- Nivel de Catalán: B2.
- Procedimiento selectivo: Concurso.

Las responsabilidades generales serán las de Realizar el mantenimiento general de los sistemas informáticos municipales.

Las funciones y retribuciones a percibir serán las que correspondan en el momento de cubrir la necesidad, según las establecidas en la Relación de Puestos de Trabajo del puesto de trabajo a ocupar.

1.2. Normativa de aplicación

En lo no previsto en las presentes bases será de aplicación la normativa básica estatal, Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/1985, de 2 de abril, así como aquello dispuesto en los artículos 167 y 169 del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real decreto Legislativo 781/1986, y resto de normativa de aplicación; el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público; la Ley 3/2007, de 27 de marzo, de la Función Pública de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares;

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0039 Fecha: 13/08/2025

Cód. Validación:
Verificación: <http://www.santantoni.net>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 96

Decreto 11/2017, de 24 de marzo, de exigencia del conocimiento de la lengua catalana en los procedimientos selectivos de acceso a la función pública y para ocupar puestos de trabajo de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears; Supletoriamente el Decreto 30/2009, de 22 mayo, por el que se aprueba el procedimiento de selección de personal funcionario interino al servicio de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y las Bases Generales de los procesos selectivos para la provisión de plazas de la plantilla de personal funcionario de carrera y personal laboral del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (BOIB nº 68 de 7 de mayo de 2011) en aquello que no contradiga a la normativa vigente.

1.3. Relaciones con los ciudadanos

De acuerdo con el artículo 45.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dado que se trata de un procedimiento de concurrencia competitiva, los actos administrativos que integran este procedimiento y se tengan que notificar a las personas interesadas, así como los de cualquier procedimiento que se derive, en vez de notificarse, se deben publicar en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (<https://santantoni.sedelectronica.es>).

Todo esto, sin perjuicio que se publiquen en el Boletín Oficial de las Illes Balears los actos que las bases de esta convocatoria determinen expresamente que se deban publicar. En todo caso, sólo tienen efectos jurídicos las comunicaciones enviadas por los medios de publicación previstos en esta convocatoria.

1.4. Relaciones a través de medios electrónicos

Las personas interesadas en participar en este proceso selectivo deberán relacionarse preferentemente con éste Ayuntamiento convocante a través de medios electrónicos en todos los trámites del procedimiento. Todos los trámites de presentación de escritos, documentación o alegaciones se llevarán a cabo dentro de los plazos previstos en esta convocatoria preferentemente a través del trámite telemático creado al efecto en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (<https://santantoni.sedelectronica.es>).

Teniendo en cuenta que la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ha supuesto un impulso para la implementación de la administración electrónica, y que el artículo 56 del Texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por el Real Decreto 5/2015, de 30 de octubre, exige para participar en los procesos selectivos, entre otros requisitos, tener la capacidad funcional para el desarrollo de las tareas, se establece que las personas aspirantes se relacionen preferentemente por medios electrónicos en todas las fases del procedimiento, dado que el desarrollo adecuado de las funciones de los empleados públicos exige disponer de habilidades relacionadas con la administración electrónica, las cuales presuponen los conocimientos necesarios para llevar a cabo los trámites telemáticos previstos en esta convocatoria.

La relación por estos medios facilitará a las personas aspirantes la presentación de las solicitudes y la realización de los varios trámites, dado que podrán llevar a cabo el trámite, en cualquier lugar y hora, siempre dentro del plazo establecido, y, a la vez, supondrá una mayor agilidad en la tramitación del procedimiento administrativo.

1.5. Identificación de las personas aspirantes en las publicaciones de los actos administrativos

De acuerdo con lo que establece la Disposición Adicional Séptima de la Ley Orgánica 3/2018, cuando sea necesaria la publicación de Resoluciones, anuncios o actas en la Sede electrónica, en la web o en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, las personas aspirantes serán identificadas con nombre, apellidos, añadiendo cuatro cifras numéricas aleatorias del documento nacional de identidad, número de identidad de extranjero, pasaporte o documento equivalente.

1.6. Lengua de tramitación

En la tramitación de los procedimientos selectivos debe cumplir lo previsto en el Decreto 49/2018, de 21 de diciembre, sobre el uso de las lenguas oficiales en la Administración de la

Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

1.7. Publicación

Las bases de la presente convocatoria se publicarán íntegramente, en el tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento de San Antoni de Portmany y en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*. Tras la publicación de la convocatoria y las presentes bases en el BOIB, los sucesivos anuncios relativos al procedimiento selectivo se publicarán en el tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento.

SEGUNDA.- REQUISITOS

2.1. Para participar en la convocatoria y ser admitidas al proceso selectivo, las personas interesadas deben cumplir, en la fecha de terminación del plazo de presentación de solicitudes, los siguientes requisitos, de los cuales han de estar en posesión durante todo el proceso:

a) Tener nacionalidad española o la de alguna de los otros estados miembros de la Unión Europea, así como también la de los estados a los que en virtud de los tratados internacionales suscritos por la Unión Europea y ratificados por España, sea de aplicación la libre circulación de trabajadores. También podrán participar aquellas personas a las que hace referencia el artículo 57, relativo al acceso al empleo público de los nacionales de otros Estados, del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.

b) Tener 16 años cumplidos el día que finalice el plazo de presentación de las solicitudes y no exceder, en su caso, de la edad máxima de jubilación forzosa.

c) Estar en posesión del Título Profesional Básico en Informática y Comunicaciones o equivalente, o en condiciones de obtenerlo en la fecha en que finalice el plazo de presentación de instancias. En el caso de titulaciones expedidas en el extranjero será necesario aportar la correspondiente documentación que acredite su homologación oficial. La titulación se tiene que acreditar mediante la expedición de los títulos correspondientes por la autoridad académica competente. Esta misma autoridad podrá declarar también la equivalencia de títulos.

d) Poseer la capacidad funcional. No padecer enfermedad o defecto físico o psíquico que impida el desarrollo de las correspondientes funciones y tareas del puesto de trabajo. Acreditado mediante certificación médica oficial.

e) No haber sido separada mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas o de los órganos constitucionales o estatutarios de las comunidades autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial, para el acceso al cuerpo o escala de funcionario, o para ejercer funciones similares a las que desempeñaban en el caso del personal laboral, en el que hubiese sido separada o inhabilitada. En el caso de ser nacional de otro Estado, no hallarse inhabilitada o en situación equivalente ni haber sido sometida a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos el acceso al empleo público.

f) Acreditar el conocimiento de lengua catalana correspondiente al nivel de certificado B2, mediante la aportación del certificado o documento emitido por la EBAP o la Dirección General de Política Lingüística del Gobierno de las Islas Baleares o cualquiera de los certificados o documentos considerados equivalentes para la Administración de acuerdo con la Ley 4/2016, de 6 de abril, de medidas de capacitación lingüística para la recuperación del uso del catalán en el ámbito de la función pública.

g) Estar en posesión del permiso de conducción clase B.

2.2. Antes del nombramiento, la persona interesada deberá hacer constar que no ocupa ningún puesto de trabajo ni realiza ninguna actividad en el sector público delimitado por el artículo 1 de la Ley 53/1984, y que no percibe pensión de jubilación, retiro u orfandad. Si realiza alguna actividad privada, incluida la de carácter profesional, lo deberá declarar en el plazo de diez días

naturales contados a partir del día del nombramiento, para que la corporación acuerde la declaración de compatibilidad o incompatibilidad.

TERCERA.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

3.1. Las solicitudes para participar en el proceso selectivo, deberán presentarse, según el modelo normalizado disponibles en el registro del Ayuntamiento y sede electrónica municipal dirigidas al Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany dentro del plazo de **20 días hábiles** a contar desde el siguiente a la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de les Illes Balears (BOIB). Asimismo, las bases de la convocatoria se publicarán en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica municipal <https://santantoni.sedelectronica.es>.

Las solicitudes podrán presentarse telemáticamente a través de la sede electrónica municipal <https://santantoni.sedelectronica.es>. (Trámite: Administración General → Recursos Humanos), o en el Registro General de Entrada de la Corporación, ubicado en el Passeig de la Mar n.º 16, previa cita que deberán solicitar llamando al teléfono 971340111, en horario de atención al público, o por cualquiera de los medios admitidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las instancias presentadas en la forma prevista en el citado artículo 16 de la Ley 39/2015, deberán comunicarse, antes de la finalización del plazo de presentación de instancias, al Departamento de Recursos Humanos por correo electrónico rrhh@santantoni.net, con la justificación del envío donde conste la fecha de remisión de la solicitud del día en que se presenta.

3.2. Para ser admitidas, y tomar parte en el proceso selectivo, las personas aspirantes deberán manifestar en sus solicitudes que reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos en la Base Segunda de esta convocatoria para el desempeño del puesto, referidas siempre a la fecha de finalización del plazo señalado para la presentación de solicitudes, adjuntando la siguiente documentación:

- a) Documento nacional de identidad en vigor o, en caso de no poseer nacionalidad española, documento oficial acreditativo de la personalidad.
 - b) Titulación académica exigida para formar parte de la convocatoria.
 - c) Certificado del nivel de conocimientos de lengua catalana expedido por el órgano competente en materia de política lingüística del Govern de les Illes Balears, o bien de los títulos, diplomas y certificados equivalentes de acuerdo con la normativa vigente.
 - d) Permiso de conducción clase B en vigor.
 - e) Aquellos documentos, originales o copias autenticadas, que acrediten los méritos de los que sean titulares a valorar por la Comisión de Valoración en la fase de concurso, ordenados siguiendo el orden establecido al baremo de méritos que constan en estas bases.
- En ningún caso se valorarán los méritos alegados pero que no se justifiquen debidamente antes de la finalización del plazo de presentación de instancias. Si esta documentación obrase ya en poder del Ayuntamiento (artículo 13 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo), deberá declararlo en la solicitud, aportando suficiente información para que ésta pueda ser localizada.
- f) Modelo de autobaremación, disponible para su descarga en el trámite relativo a este proceso en la sede electrónica, indicando la relación de méritos y la puntuación asignada según el baremo que constan en estas bases.

Los méritos alegados y no justificados por las personas aspirantes en la forma indicada en los apartados e y f, no serán valorados.

Toda documentación que se presente en lengua extranjera debe ir acompañada de la correspondiente traducción jurada a la lengua castellana o catalana.

3.3. Las personas aspirantes con minusvalía deberán presentar la certificación correspondiente que acredite tal circunstancia junto informe emitido donde se certifique su capacidad para el desarrollo de las funciones y tareas correspondientes al puesto que se convoca.

3.4. Las personas aspirantes se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que

presenten. El Alcalde de Sant Antoni de Portmany, por sí mismo o a propuesta de la Comisión de Valoración, podrá solicitar, en el caso de haber dudas derivadas de la calidad de las copias presentadas o con el efecto que proceda, que los interesados aporten los documentos originales a los efectos de su cotejo y comprobación donde se suponga que han incurrido en inexactitud o falsedad a la hora de formular la solicitud correspondiente.

3.5. La presentación de la instancia implica, a los efectos de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el consentimiento de los afectados para su utilización con objeto de la gestión de la misma por el área de Recursos Humanos, siendo obligatoria su cumplimentación. Disponen, en todo caso, de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos previstos en la legislación vigente, y siendo responsable del fichero el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

CUARTA.- ADMISIÓN DE LAS PERSONAS ASPIRANTES

4.1. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, el Alcalde de Sant Antoni de Portmany dictará resolución en el plazo máximo de diez días hábiles, aprobando la lista provisional de personas admitidas y excluidas junto con la designación de la Comisión de Valoración.

La resolución será publicada en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica municipal <https://santantoni.sedelectronica.es>. con las personas aspirantes admitidas y excluidas y, en su caso, la causa de su no admisión.

4.2. Se concederá un plazo de tres días hábiles contados desde el día siguiente a la publicación de la resolución en el Tablón de anuncios de la sede electrónica, para que las personas interesadas presenten las alegaciones que consideren oportunas y sean subsanados los errores. Los errores de hecho pueden ser subsanados en cualquier momento, de oficio o a petición de la persona interesada.

4.3. En todo caso, con el fin de evitar errores y, si se producen, posibilitar su subsanación en tiempo y forma, las personas interesadas tienen que comprobar no sólo que no figuran en la relación de personas excluidas sino que, además, sus nombres constan en la relación pertinente de personas admitidas.

4.4. Las posibles reclamaciones o alegaciones, si las hubiera, serán aceptadas o rechazadas en la resolución que apruebe la lista definitiva de personas aspirantes admitidas y excluidas, junto con la fecha de realización de la entrevista. Ésta y los sucesivos anuncios del procedimiento selectivo se publicarán en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica municipal <https://santantoni.sedelectronica.es>. En caso de no producirse reclamaciones a la lista provisional se entenderá ésta elevada a definitiva, circunstancia que se hará pública en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica municipal.

QUINTA.- COMISIÓN DE VALORACIÓN

5.1. Los órganos de selección serán colegiados y su composición deberá ajustarse a los principios de imparcialidad y profesionalidad de sus miembros, y se tenderá, asimismo, a la paridad entre mujer y hombre. La pertenencia a los órganos de selección será siempre a título individual, no pudiendo ostentarse ésta en representación o por cuenta de nadie.

5.2. La Comisión de Valoración estará constituida por un número impar de miembros, no inferior a tres, teniendo que designarse igual número de suplentes. Tendrá que contar con un/a Presidente/a, un/a Secretario/a que actuará con voz y voto. Su composición será predominantemente técnica, y tendrán que estar en posesión de titulación o especialidad igual o superior a las exigidas para el acceso a la plaza convocada.

5.3. La Comisión de Valoración no podrá constituirse ni actuar sin la asistencia de más de la mitad de sus miembros, titulares o suplentes, indistintamente, ni sin su Presidente/a, ni sin su Secretario/a, y sus decisiones se tomarán por mayoría.

5.4. El Alcalde de Sant Antoni de Portmany nombrará los miembros de la Comisión de Valoración y a sus suplentes y se publicará junto la lista provisional de admitidos y excluidos. Tendrá la consideración de órgano dependiente de su autoridad.

5.5. Los miembros de la Comisión de Valoración deberán abstenerse de formar parte de este cuando concurren las circunstancias previstas en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, o si hubiera realizado tareas de preparación de aspirantes a pruebas selectivas en los cinco años anteriores a la publicación de esta convocatoria, notificándolo a la autoridad competente. Las personas aspirantes podrán recusarlos por iguales motivos, caso de no abstenerse.

SEXTA.- DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

6.1. El procedimiento de selección será el de concurso, se considera el sistema más adecuado acorde con la urgencia de la presente convocatoria. Permite valorar la experiencia profesional, la formación relacionada, los conocimientos específicos y las competencias técnicas y profesionales relacionadas con la descripción de funciones del puesto a seleccionar. Se garantiza la correcta aplicación de los principios de igualdad, mérito, capacidad. La fase de concurso constará de una valoración de méritos.

6.2. Fase de Concurso

Los méritos que se valorarán vendrán referidos como máximo a la fecha de finalización del plazo de presentación de instancias, se tendrán que presentar mediante originales o copias autenticadas, dentro del plazo de presentación de instancias.

Toda la documentación que se presente en lengua extranjera deberá ir acompañada de la correspondiente traducción jurada a la lengua catalana o la castellana. Únicamente se valorarán aquellos méritos que estén adecuada y claramente acreditados de acuerdo con los baremos de la fase de concurso.

La puntuación vendrá determinada por la suma de todos los méritos, la máxima que se puede alcanzar en la fase de concurso es de 40 puntos debiendo obtener un mínimo de 5 puntos para formar parte de la bolsa.

Los méritos alegados y justificados por las personas aspirantes en la fase de concurso y que la Comisión de Valoración valorará se registrarán por el baremo siguiente:

6.2.1 Experiencia profesional. Puntuación máxima 18 puntos.

6.2.1.1 Valoración:

- Servicios prestados en la administración local, en calidad de personal funcionario de carrera o interino o personal laboral, ejerciendo funciones de naturaleza o de contenido técnico análogas a las de la especialidad de la bolsa convocada: 0,15 puntos por mes completo de servicios prestados.
- Servicios prestados en cualquier otra administración pública, siempre que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la ley 70/1978, de Reconocimiento de servicios previos en la Administración Pública, en calidad de personal funcionario de carrera o interino o personal laboral, ejerciendo funciones de naturaleza o de contenido técnico análogas a las de la especialidad de la bolsa convocada: 0,10 puntos por mes completo de servicios prestados.
- Servicios prestados en empresa privada como personal laboral ejerciendo funciones de naturaleza o contenido análogos a las de la especialidad de la bolsa convocada: 0,05 puntos por mes completo de servicios prestados.

6.2.1.2 Las fracciones inferiores al mes no se valoran. Los servicios prestados se contabilizarán en días trabajados a jornada completa, y en el caso de realización de otros tipos de jornadas se contabilizarán proporcionalmente al tiempo trabajado. No obstante, en los casos establecidos en el artículo 56 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres relativo a permisos y beneficios de protección a la maternidad y la conciliación de la vida personal, familiar y laboral, se computará en todo caso como jornada completa.

A efectos de valorar el trabajo desarrollado se computará el tiempo que los aspirantes hayan estado en las situaciones de excedencias, reducciones de jornada, permisos u otros beneficios relacionados con la maternidad o paternidad y por razón de guarda legal o cuidado de familiares. Computarán como servicios prestados las siguientes situaciones administrativas o laborales:

- Las personas que hayan disfrutado de una excedencia por cuidado de familiares. (Artículo 89.4 TREBEP y artículo 105 LFPCAIB)
- Las personas que hayan disfrutado de una excedencia por razón de violencia de género. (Artículo 89.5 TREBEP y artículo 106 LFPCAIB)
- Las personas declaradas en servicios especiales. (Artículo 87 TREBEP y artículo 99 LFPCAIB)
- El personal laboral, declarado en excedencia forzosa. (Artículo 46.1)

6.2.1.3 Forma de acreditación:

- En todos los casos mediante certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Servicios prestados en la Administración pública: mediante certificado expedido por el órgano competente del organismo correspondiente, Anexo I, en el cual ha de constar el tiempo trabajado, categoría, grupo o subgrupo y vinculación con la Administración (funcionario de carrera, funcionario interino o contrato laboral). No se valoran los servicios prestados como personal eventual, según lo establecido en el artículo 12.4 del TREBEP.
- Servicios prestados en empresa privada o pública no encuadrada en el apartado anterior: mediante copia del contrato de trabajo o bien mediante certificado de empresa en el que conste la fecha de alta y baja en la misma, la categoría laboral y tipo de contrato.

Dentro del ámbito de cualquiera de los apartados anteriores, se deberá acreditar que se han ejercido funciones de naturaleza o de contenido técnico análogo a las de la plaza/puesto a la cual se opta. Sólo se valorará la experiencia laboral cuando de la documentación aportada se desprenden claramente las funciones realizadas y la analogía con las del puesto que se tiene que proveer. Se puede acreditar mediante la presentación, junto con los méritos, de un certificado de funciones realizadas o de un informe, emitido por la persona responsable del servicio, de las funciones desarrolladas en el puesto de trabajo.

6.2.2 Formación académica. Puntuación máxima 8 puntos.

6.2.2.1 Se valorarán las titulaciones académicas oficiales y reconocidas por el Ministerio de Educación con validez en todo el territorio nacional de acuerdo con los siguientes criterios:

La titulación académica debe ser distinta a la que se acredita como requisito de acceso, y del mismo o superior nivel.

Las titulaciones académicas deben estar relacionadas con las funciones de la plaza a la que se opta. A estos efectos se consideran relacionadas con las funciones de todos los cuerpos, escalas o especialidades o categoría las titulaciones de las ramas de conocimiento de ciencias económicas, administración y dirección de empresas, relaciones laborales y recursos humanos, ciencias políticas, sociología, derecho y especialidades jurídicas, informática y de sistemas, administración y gestión de la innovación.

La valoración como mérito de un título implica que no se valore el de nivel inferior, o el primer ciclo que sea imprescindible para su obtención, salvo los títulos de posgrado (máster y doctor), que se suman a la titulación correspondiente, o que las titulaciones correspondan a ramas académicas distintas.

En caso de presentación de títulos de estudios cursados en el extranjero, debe acreditarse la homologación concedida por el Ministerio de Educación y Formación Profesional.

6.2.2.2. Formación universitaria no oficial relacionada con las funciones de la plaza a la que se opta. La puntuación máxima de este apartado es de 3 puntos.

Se valora los títulos propios de grado y los títulos propios de posgrado establecidos por las universidades españolas en la regulación de las enseñanzas propias.

6.2.2.3 Valoración:

a) Ciclos Formativos:

- Por título de Bachillerato o equivalente: 1,5 puntos
- Ciclo Formativo Grado Medio "Técnico en Sistemas Microinformáticos y redes" o asimilado relacionado con el puesto: 1,5 puntos.
- Ciclo Formativo Grado Superior "Técnico Superior en Administración de Sistemas Informáticos en Red" o asimilado relacionado con el puesto: 2 puntos.

b) Estudios universitarios oficiales:

- Título de Doctor, reconocido como nivel MECES 4: 4 puntos.
- Título de licenciatura, grado más máster, ingeniería, o arquitectura reconocidos como nivel MECES 3: 3 puntos.
- Título de estudios oficiales de diplomatura, grado, ingeniería técnica, o arquitectura técnica como nivel MECES 2: 2 puntos.

c) Estudios de posgrado oficiales relacionados con las funciones propias de la plaza convocada:

- Por cada título de máster universitario oficial y otros estudios de posgrado oficial universitario se valoran a razón de 0,0075 puntos por cada crédito ECTS (sistema europeo de transferencia de créditos) o por cada 25 horas lectivas. Y a razón de 0,0025 puntos por cada crédito LRU (sistema de valoración de las enseñanzas introducido por el Real decreto 1497/1987 de 27 de noviembre) o por cada 10 horas lectivas. La puntuación máxima será de 4 puntos.

En el supuesto de que no se indique los créditos o no mencione si se tratan de créditos LRU o ECTS, se entiende que los créditos son LRU, a razón de 0,0025 puntos por cada crédito o por cada 10 horas lectivas.

d) Formación universitaria no oficial relacionada con el puesto:

- Títulos propios de graduado universitario con carga lectiva como mínimo de 180 créditos ECTS: 0,75 puntos por título, hasta un máximo de 1,5 puntos.
- Títulos propios de posgrado (máster, especialista universitario, experto universitario y curso de actualización universitaria): 0,001 puntos por crédito ECTS, hasta un máximo de 1 punto. Los títulos con carga lectiva inferior a 30 créditos ECTS no se valoran en este apartado.

6.2.2.3 Acreditación: Se ha de acreditar mediante la presentación de la titulación o certificación acreditativa expedida por institución pública, oficial u homologada, en original o copia compulsada.

6.2.3 Cursos de formación y perfeccionamiento. Puntuación máxima 10 puntos.

6.2.3.1 Se valorarán los cursos de formación recibidos o impartidos certificados con aprovechamiento o asistencia, en el marco del Acuerdo de Formación para el empleo o de los Planes para la Formación Continua del Personal de las Administraciones Públicas. Los cursos de formación impartidos o promovidos por cualquier administración pública de base territorial y escuelas de administración pública. Los cursos homologados por la EBAP. Los cursos de formación homologados por las escuelas de administración pública, los cursos impartidos por las organizaciones sindicales en el marco de los acuerdos de formación continua con la administración, cursos homologados impartidos por colegios oficiales y los impartidos por universidades públicas y/o privadas. En este apartado se incluyen los cursos de formación ocupacional impartidos o promovidos por el Servicio de Ocupación de las Islas Balears (SOIB).

No se valorarán en este apartado los certificados que no indiquen las horas de duración o créditos de la acción formativa, los que correspondan a una carrera universitaria, los de doctorado, la superación de asignaturas de un estudio académico, ni los derivados de procesos selectivos.

6.2.3.2 Los cursos se valorarán siempre que estén relacionados directamente con las tareas

propias de la plaza a la que se opta. Se valorarán en todo caso los siguientes cursos transversales:

- Cursos de tecnologías de la información y de la comunicación; comunicación y habilidades personales.
- Cursos del área de prevención de riesgos laborales, seguridad y salud laboral. El de nivel superior implica la no valoración del de nivel inferior.
- Cursos en materia de igualdad.
- Cursos en materia de protección de datos de carácter personal.
- Cursos en materia de calidad.
- Curso del área de informática vinculados a las funciones del puesto. Se valorará el título más reciente y de nivel superior de cada temática.

6.2.3.3 Se deberán acreditar mediante la presentación de la titulación o certificación acreditativa expedida por institución pública, oficial u homologada, en original o copia.

En todos los casos se valorará una sola vez las acciones formativas relativas a una misma cuestión o a un mismo programa, aunque se haya participado más de una vez.

Sólo se valorará el certificado de nivel superior o el certificado que acredite un número superior de horas de entre los referidos a una misma aplicación de informática a nivel de usuario.

6.2.3.4 Los cursos deben tener una duración superior a diez (10) horas. Si el certificado acreditativo del curso indica créditos, se valorará a razón de 25 horas por cada crédito ECTS. Si no se indica el tipo de crédito, se entenderá que son créditos de la anterior ordenación universitaria (CFC o LRU) y, por tanto, se valorarán a razón de 10 horas por crédito. Los créditos de aprovechamiento suponen los de asistencia; es decir, no son acumulativos la asistencia y el aprovechamiento. Cuando exista discrepancia entre las horas y los créditos en los certificados de una acción formativa, prevalecerán las horas.

6.2.3.5 Valoración: Los cursos relacionados con las tareas propias de la plaza/puesto y materias transversales se computarán con 0,002 puntos por cada hora de aprovechamiento y con 0,001 puntos para cada hora de asistencia. Si no se especifica la duración no podrán ser valorados.

6.2.4 Idiomas. Puntuación máxima 4 puntos.

6.2.4.1 Conocimiento de la lengua catalana: Puntuación máxima 2 puntos.

- Certificado Nivel C1 (antes nivel C) o equivalente: 1 puntos
- Certificado Nivel C2 (antes nivel D) o equivalente: 1,5 puntos
- Certificado de conocimientos de lenguaje administrativo: 0,50 puntos.

Se valorará sólo el certificado de mayor conocimiento, excepto el certificado de conocimientos de lenguaje administrativo, por el cual se añadirán 0,5 puntos.

Se ha de acreditar formalmente mediante certificado expedido por el Gobierno Balear o título, diploma o certificado expedido por la EBAP, por la Dirección General de Cultura y Juventud, por la Escuela Oficial de Idiomas, así como los reconocidos equivalentes según la Orden del consejero de Educación, Cultura y Universidades, de 21 de febrero de 2013 (BOIB núm. 34, de 12 de marzo de 2013).

6.2.4.2 Conocimientos de lenguas extranjeras: Puntuación máxima 2 puntos.

Se valoran los certificados acreditativos de los conocimientos de una lengua extranjera expedidos para las escuelas oficiales de idiomas (EOI), las universidades, la EBAP, otras escuelas de administración pública y otras entidades, y que sean equivalentes a los niveles que establece el Marco común europeo según los criterios que se indican en la siguiente tabla:

Niveles del Marco común europeo	EOI	Universidades, escuelas de administración pública y organizaciones sindicales en el marco de los	Otros niveles EBAP	Puntuación

		acuerdos de formación continua, equivalentes a los niveles del Marco común europeo		
			1º curso de nivel inicial	0,10
			2º curso de nivel inicial	0,20
A1	0,40	0,30	1º curso de nivel elemental	0,30
A2	0,60	0,40	2º curso de nivel elemental	0,40
B1	0,80	0,60	1º curso de nivel medio	0,60
B1+	1	0,80	2º curso de nivel medio	0,80
B2	1,20	1	1º curso de nivel superior	1
B2+	1,40	1,20	2º curso de nivel superior	1,20
C1	1,60	1,40		
C2	1,80	1,60		

Otros certificados equivalentes a los niveles del Marco común europeo se valoran con la misma puntuación que los certificados de las escuelas oficiales de idiomas.

De una misma lengua, solamente se valoran las titulaciones de nivel superior.

SÉPTIMA.- COMPOSICIÓN DE LA BOLSA

7.1. Finalizado el proceso selectivo la Comisión de Valoración expondrá en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica de la Corporación la relación provisional de personas aspirantes por orden de puntuación obtenida.

7.2. Todas las personas aspirantes dispondrán de un plazo de tres días hábiles, desde la exposición, para efectuar las reclamaciones que consideren oportunas o solicitar la revisión de su valoración delante de la Comisión de Valoración. A esta revisión, podrán asistir acompañados de una persona asesora.

7.3. La Comisión de Valoración tendrá un plazo de cinco días hábiles para resolver las reclamaciones y, acto seguido, hará pública la lista definitiva de aspirantes por orden de puntuación obtenida.

7.4. El orden de prelación de las personas aspirantes dentro de la bolsa se determinará de acuerdo con la puntuación obtenida.

En caso de empate, se resolverá teniendo en cuenta, sucesivamente, los siguientes criterios:

- Acreditar más tiempo de servicios prestados como personal funcionario interino o de carrera o como personal laboral en la administración local.
- Mayor puntuación alcanzada formación y perfeccionamiento.
- Ser mayor de 45 años.
- Tener mayores cargas familiares.
- Ser una mujer víctima de violencia de género.
- No haber sido objeto de remoción de un puesto de trabajo del mismo cuerpo, escala o especialidad.

Si persiste finalmente el empate, se ha de hacer un sorteo.

7.5. La bolsa estará integrada por las personas aspirantes que hayan participado en el proceso selectivo y hayan obtenido una puntuación mínima de 5 puntos. Serán integrantes de una bolsa de empleo para cubrir las posibles necesidades urgentes de provisión de puestos de trabajo objeto de la convocatoria, realizar sustituciones, cubrir temporalmente puestos vacantes que se

puedan producir por bajas laborales, licencias, vacaciones o cualquier eventualidad del personal que ocupa estos puestos de trabajo, así como las necesidades urgentes del servicio como el incremento de la actividad.

OCTAVA.- FUNCIONAMIENTO DE LA BOLSA DE EMPLEO

8.1. Una vez confeccionada la bolsa de empleo, el Alcalde aprobará su constitución, y se publicará en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica municipal <https://santantoni.sedelectronica.es>, a los efectos de garantizar el principio de transparencia y publicidad.

8.2. Las personas aspirantes serán requeridas según necesidades para ocupar los correspondientes puestos por riguroso orden de puntuación. Al haber una vacante, si hace falta proveerla, o en el resto de supuestos en que, de acuerdo con la normativa vigente, se nombrar temporalmente a una persona, se ofrecerá un puesto, a las personas incluidas en la bolsa que se encuentren en la situación de disponible de acuerdo con el orden de prelación, siempre que cumplan los requisitos que exige la relación de puestos de trabajo para ocuparlo.

Si hay más de un lugar para cubrir, de las mismas características, se pueden realizar llamadas colectivas simultáneas a tantas personas aspirantes en situación de disponible en la bolsa como se considere necesario para atender las peticiones de cobertura de puestos pendientes. En este caso, los puestos ofrecidos se adjudicarán por riguroso orden de prelación de aspirantes de la bolsa que hayan manifestado su conformidad. Se comunicará a la persona aspirante que corresponda el lugar y el plazo en el que deba presentarse.

A tal efecto, el departamento de Recursos Humanos se pondrá en contacto telefónico o por correo electrónico, con un máximo de tres intentos con la persona que corresponda, le comunicará el puesto a cubrir y el plazo en el que debe incorporarse al puesto de trabajo. Quedará constancia en el expediente, mediante diligencia, de que esta persona ha recibido la comunicación o de los intentos realizados.

Dentro del plazo máximo de dos días hábiles a contar desde la comunicación (telefónica o por correo electrónico) la persona integrante de la bolsa debe manifestar su interés con el nombramiento. Si en este plazo no manifiesta la conformidad, o renuncia expresamente al puesto ofrecido, o no responde al teléfono de contacto que ha facilitado u otra circunstancia que impida su incorporación, perderá su lugar en la lista de las personas aspirantes seleccionadas y pasará a ocupar el último lugar, el departamento de Recursos Humanos avisará al siguiente de la lista.

La incorporación al puesto ofrecido deberá ser como mínimo de 3 días hábiles y como máximo de 15 días hábiles, el cual se puede prorrogar excepcionalmente para atender al derecho de preaviso del artículo 49.1.d) del Estatuto de los trabajadores.

8.3. Estarán en la situación de no disponible aquellas personas integrantes de la bolsa de empleo que se encuentran en cualquiera de las siguientes situaciones y que deberán justificar documentalmentes dentro de los tres días hábiles siguientes a la comunicación:

- a) Estar en período de embarazo, de maternidad o de paternidad, de adopción o acogimiento permanente o preadoptivo, incluyendo el periodo en que proceda la concesión de excedencia para cuidado de hijos e hijas por cualquiera de los supuestos anteriores.
- b) Prestar servicios en el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en otra Administración Pública o ente Público.
- c) Sufrir enfermedad o incapacidad temporal.
- d) Estar, en el momento de la llamada, ejerciendo funciones sindicales.

Mientras la persona aspirante esté en la situación de no disponible en la bolsa, no se la llamará para ofrecerle un puesto de trabajo de esta bolsa.

Las personas interesadas están obligadas a comunicar por escrito al servicio de recursos

humanos la finalización de las situaciones previstas alegadas en un plazo no superior a diez días hábiles desde que se produzca, con la justificación correspondiente. La falta de comunicación en el plazo establecido determinará la exclusión de la bolsa.

8.4. Si alguna de las personas integrantes de la bolsa renuncian tres veces seguidas a diferentes ofertas de trabajo (es decir, no manifiesta la conformidad a incorporarse al puesto de trabajo, renuncia expresamente al nombramiento, no responde al teléfono de contacto que ha facilitado u otra circunstancia que impida su incorporación), será definitivamente excluida de la bolsa de empleo a todos los efectos.

La posterior renuncia del empleado al puesto de trabajo que ocupa, así como el incumplimiento de formalizar el nombramiento previamente aceptado, supone la exclusión de la bolsa de empleo para la que fue llamado, excepto en los casos de fuerza mayor.

Cuando la persona seleccionada mediante este sistema de bolsa cese en su puesto de trabajo, a menos que sea como consecuencia de renuncia voluntaria, se reincorporará automáticamente a la bolsa de empleo ocupando el lugar de la lista que le correspondía de acuerdo con la puntuación obtenida en el momento que se formó.

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 30/2009, esta bolsa de empleo extraordinaria tendrá una vigencia máxima de 3 años desde su constitución por Resolución de Alcaldía. Una vez haya transcurrido este periodo de tiempo la bolsa pierde la vigencia y no se puede reactivar.

NOVENA.- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS, NOMBRAMIENTO Y TOMA DE POSESIÓN

9.1 Las personas aspirantes que formen parte de la bolsa, al ser llamadas y den su conformidad al nombramiento propuesto, deberán presentar, dentro del plazo de tres días hábiles a contar a partir del día en que manifiesten su conformidad, los documentos acreditativos de los requisitos exigidos en la base segunda si no han sido aportados previamente.

9.2. Documentación a presentar:

1. Documentación que acredite que reúne todos los requisitos exigidos en la base segunda.
2. Certificado médico acreditativo de poseer la capacidad funcional para el desarrollo de las funciones correspondientes.
3. Declaración jurada o promesa de no haber sido nunca separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas o de los órganos constitucionales o estatutarios de las comunidades autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial, ni tampoco para ejercer funciones similares a las que desempeñaban en el caso del personal laboral, en el que hubiese sido separado o inhabilitado. En el caso de ser nacional de otro Estado, no hallarse inhabilitado o en situación equivalente ni haber sido sometido a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos el acceso al empleo público.
4. La persona interesada deberá hacer constar que no ocupa ningún puesto de trabajo ni realiza ninguna actividad en el sector público delimitado por el artículo 1 de la Ley 53/1984, y que no percibe pensión de jubilación, retiro u orfandad. Si realiza alguna actividad privada, incluida la de carácter profesional, lo deberá declarar en el plazo de diez días naturales contados a partir del día de la toma de posesión, para que la corporación acuerde la declaración de compatibilidad o incompatibilidad.

9.3. En caso de que la persona aspirante propuesta no reúna los requisitos exigidos, o no los acredite en el plazo establecido, la Alcaldía acordará su exclusión y procederá a proponer el nombramiento de la persona aspirante siguiente por orden de puntuación.

9.4. Una vez que la persona aspirante seleccionada haya presentado la documentación, y si ésta está conforme, el órgano oportuno de la Corporación efectuará el correspondiente



nombramiento como funcionaria interina.

Efectuado el nombramiento, la persona aspirante nombrada tendrá que prestar juramento o la promesa y tomar posesión en el plazo de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le notifique el nombramiento. Quien no tome posesión en el plazo indicado, sin perjuicio de causa justificada, quedará en situación de cesante.

9.5. Periodo de Prueba: El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany podrá dejar sin efecto el nombramiento interino si durante el transcurso de seis meses desde el comienzo del mismo, se produce una manifiesta inidoneidad de la persona propuesta para el desarrollo de las funciones propias de su puesto de trabajo, considerándose este período como parte integrante del proceso selectivo.

DÉCIMA.- INCIDENCIAS Y RECURSOS

La Comisión de Valoración queda facultada para resolver las dudas que se presenten, y tomar los acuerdos necesarios para el buen orden del procedimiento de selección, en todo lo no previsto en estas bases.

La convocatoria, sus bases y actos administrativos que se deriven de ésta y de las actuaciones de la Comisión de Valoración, podrán ser impugnadas por los interesados en los casos y en la forma establecida por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas e indicado en la base decimoquinta de las Bases Generales de los procesos selectivos para la provisión de plazas de la plantilla de personal funcionario de carrera y personal laboral del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0039 Fecha: 13/08/2025

INFORME TECNICO

Expediente: 6448/2022.

REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RÚSTICO.

Emplazamiento: Camino de Punta Galera, 15. Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: MTO (BÁSICO Y EJECUCIÓN).

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

ANTECEDENTES

El proyecto Básico obtuvo licencia de obras en sesión de JGL del Ayuntamiento de Sant Antoni celebrada el día 24 DE Mayo de 2023.

El proyecto de Ejecución e inicio de obras fueron autorizados mediante Decreto 2024-1820, de fecha 13/06/2024.

Parcela RC

La autorización del proyecto resultó de acuerdo a los siguientes conceptos:

“El objetivo del proyecto es la Reforma parcial de las edificaciones legalmente implantas en la parcela.

En la parcela, existen diferentes construcciones sin licencia, según documenta el proyecto, y que se pueden diferenciar según lo siguiente:

- *Ampliaciones posteriores al 1993 de algún volumen perimetral de la casa y de un porche en patio interior.*
- *Cuerpo aislado de la vivienda de 12,00m2 destinado a aparcamiento (uso de catastro).*
- *Piscina (35m2) y construcciones que lo envuelven, construidas anteriormente al año 1989 (Fuente IDEIB) –anteriores a la licencia del expediente 62793-.*

No se actúa en estas construcciones que no tiene licencia demostrada, además de que se propone la demolición de los cuerpos añadidos para que el volumen inicial de la vivienda vuelva a su estado original (restauración de legalidad en los volúmenes que “contaminan” al volumen principal).

La propuesta del proyecto es la reforma parcial de las edificaciones implantadas legalmente (según archivo municipal) y demolición de las ampliaciones sobre el mismo, dejando las construcciones sin licencia prescritas, pero que no suponen ampliación de volumen (piscina y terrazas) o dicho volumen está exento a la vivienda principal (aparcamiento exento), de manera que se recupera la superficie construida de 229m² del expediente autorizado en la vivienda principal.

Análisis urbanístico

Por tanto, y visto que lo que se propone es la reforma de edificaciones existentes legalmente implantadas, con demoliciones de los volúmenes adosados sin licencia, no cabe un análisis de los parámetros urbanísticos aplicables, ya que se actúa sobre edificaciones legales (expediente 62-93 municipal), si bien cabe analizar la aplicación de la legalidad vigente a las edificaciones que el mismo proyecto reconoce fuera de ordenación, aunque prescritas.

Situación de las edificaciones fuera de ordenación:

Las edificaciones / construcciones fuera de ordenación en la parcela y que no se propone demoler son:

- Cuerpo aislado de la vivienda de 12,00m² destinado a aparcamiento (uso de catastro).
- Piscina (35m²) y construcciones / terrazas que lo envuelven, construidas anteriormente al año 1989 (Fuente IDEIB) –anteriores a la licencia del expediente 62-93-.

Estas edificaciones / construcciones, situadas en SRC-SRG del PTI de'Eivissa y en zona Forestal (Paisaje Protegido), fueron “aceptadas” como prescritas (ya eran existentes) en el expediente 62-93, por lo que actualmente no se puede solicitar su demolición por prescripción de las actuaciones, si bien tampoco se puede realizar ningún tipo de obra (artículo 129.2.c de la LUIB), ya que se encuentran en situación de fuera de ordenación y no legalizables por el mínimo tamaño de la parcela. Es por ello que, no se actúa sobre las mismas.

Se ha podido comprobar, para las zonas donde se propone la reforma, el cumplimiento de la regulación de habitabilidad y accesibilidad para el uso concreto de vivienda unifamiliar aislada”.

Previo al inicio de obras, se documenta en el expediente el cambio del Arquitecto Director de las obras, pasando a ser nombrado el técnico Guillaume Marie Léon Desager.

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

Se solicita una MTO (Modificación en el Transcurso de las Obras) del Proyecto Básico y de Ejecución, con la aportación de la siguiente documentación:

- RGE 2025-E-RE-13138, 03/07/2025.
- “MODIFICACIONES EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS SIN ALTERACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS” DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA SIN AUMENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RÚSTICO”, en Camino de Punta Galera, 15. Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Guillaume M.L. Desager, VISADO 02/07/2025, 13/01273/25. PEM: 241.520,80 euros. Incluye ESS y EGR.
- Autorización del promotor Henry Lunn, a favor del arquitecto Guillaume Marie Léon Desager, firmada en fecha 30/06/2025.

También tuvo entrada, previamente, la siguiente documentación:

- RGE 2025-E-RE-12886, 30/06/2025.
- INFORME TÉCNICO “RIESGO DE COLAPSO ESTRUCTURAL DURANTE OBRAS DE REFUERZO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO”, Camino de Punta Galera 15, Sant Antoni de Portmany, Illes Balears, firmado por el arquitecto Guillaume Marie Léon Desager, en fecha 26/06/2025.

En la instancia de este documento último, se solicita: *“La autorización para proceder al desmontaje y posterior reposición del forjado de cubierta del volumen afectado, como medida preventiva y segura, de acuerdo con el informe técnico presentado y dentro del proyecto ya aprobado”.*

PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS

La propuesta de Modificaciones consiste en:

- Cambio de distribución interior eliminando una de las habitaciones y su cuarto de baño.
- Modificación del refuerzo estructural inicialmente previsto en el volumen Norte. Referenciado al INFORME TÉCNICO “RIESGO DE COLAPSO ESTRUCTURAL DURANTE OBRAS DE REFUERZO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO”, Camino de Punta Galera 15, Sant Antoni de Portmany, Illes Balears, firmado por el arquitecto Guillaume Marie Léon Desager, en fecha 26/06/2025, presentado previamente a la solicitud de la MTO. Por tanto, afección estructural.

Respecto de la MTO primera, cambio de distribución interior, revisada la propuesta, a los efectos de habitabilidad y accesibilidad, no se ha encontrado ningún inconveniente técnico en la misma respecto a la documentación aportada.

Respecto de la MTO segunda, refuerzo estructural diferente al previsto del espacio Norte, forjado presentado, en un área aproximada de 60m², no existe inconveniente al cambio de sistema estructural por colapso del forjado anterior, en tanto la regulación vigente, artículo 71 del PGOU, obras a realizar en edificios existentes, así como el artículo 129 de la LUIB, permiten todo tipo de reformas en edificios que excedan la edificabilidad permitida, siempre en la parte legalmente implantada, como es el caso.

Se mantienen los parámetros urbanísticos existentes y el PEM del proyecto.

La propuesta global del proyecto sigue siendo la reforma parcial de las edificaciones implantadas legalmente (según archivo municipal) y demolición de las ampliaciones sobre el mismo, dejando las construcciones sin licencia prescritas, pero que no suponen ampliación de volumen (piscina y terrazas) o dicho volumen está exento a la vivienda principal (aparcamiento exento), de manera que se recupera la superficie construida de 229m² del expediente autorizado en la vivienda principal.

CONCLUSIÓN

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

1. Informar favorablemente la documentación técnica presentada del “MODIFICACIONES EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS SIN ALTERACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS” DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA SIN AUMENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RÚSTICO”, a los efectos del otorgamiento de licencia de obras, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.
2. Se mantienen vigentes todas y cada una de las condiciones de la licencia original y se entiende que también se mantiene vigente toda la documentación administrativa que se presentó en el expediente en su momento y que no ha sido expresamente modificada en la presentación de estas MTO.
3. Cabe hacer especial mención a la prohibición de efectuar ningún tipo de obra en los volúmenes o construcciones que documenta el proyecto e informes técnicos de la licencia inicial de los que no se documenta la licencia urbanística (piscina, terrazas y aparcamiento exento).
4. Excepto el refuerzo del forjado estructural del forjado Norte, el resto de la edificación debe mantener los forjados existentes, de acuerdo a la previsión del proyecto técnico.

Documentación técnica que se informa favorablemente:

“MODIFICACIONES EN EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS SIN ALTERACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS” DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA SIN AUMENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RÚSTICO”, en Camino de Punta Galera, 15. Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Guillaume M.L. Desager, VISADO 02/07/2025, 13/01273/25

Sin modificación del PEM autorizado anteriormente ni parámetros urbanísticos.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.