



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2025/31	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

11 de septiembre de 2025

Duración:

Desde las 12:05 hasta las 12:15

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	NO
5446	JOSEFA TUR JUAN	NO
5339	MARCOS SERRA COLOMAR	NO
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.

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior de data de 4 de septiembre de 2025.

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 4 de septiembre 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 4 de septiembre de 2025**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Expedient 443/2023. Aprovació de la subscripció d'arrendament d'una parcel·la de propietat privada annexa al centre de Salut de Sant Antoni per a destinar-la a aparcament públic gratuït amb caràcter provisional.

Hechos y fundamentos de derecho:

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

Visto que en fecha 22 de agosto de 2025 se emite informe por parte de la Policía Local pronunciándose sobre la idoneidad de la parcela para llevar a cabo la actividad de aparcamiento público gratuito con carácter provisional.

Visto que en fecha 22 de agosto de 2025 se emite informe por parte de los Servicios Técnicos del Departamento de Urbanismo sobre la compatibilidad urbanística e idoneidad de usos para aparcamiento de vehículos al aire libre.

Visto que en fecha 27 de agosto de 2025 se emite informe por parte de los Servicios Técnicos del Departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras sobre la idoneidad de la parcela para llevar a cabo la actividad de aparcamiento público gratuito con carácter provisional, determinando que el importe del contrato está dentro del precio de mercado.

Visto que en fecha 27 de agosto de 2025 se emite informe jurídico por parte del Secretario de la Corporación.

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

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



Vista la propuesta de resolución PR/2025/4438 de 1 de septiembre de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 4 de septiembre de 2025.

ACUERDO:

Primero. Aprobar la suscripción de un contrato de arrendamiento con [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] 2949 [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] 5218 [REDACTED] y [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] 3066 [REDACTED] relativo a una parcela de su propiedad de 2.396 m² de superficie con referencia catastral [REDACTED] y emplazamiento en e [REDACTED] del término municipal de [REDACTED] para destinarla a aparcamiento provisional totalmente gratuito para los vecinos, en los términos establecidos en el contrato adjunto.

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

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

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. Borrador contrato de arrendamiento para la cesión de uso de parcela

Votación y acuerdo:

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

3. Expedient 10552/2025. Pròrroga de llicència urbanística per a reforma, ampliació i conversió de dues pavellones militars en escola oficial d'idiomes en sòl rústic (àrea Sa Coma)

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación al expediente 10552/2025 de prórroga de Licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el Consell d'Eivissa con CIF núm. L03070006 respecto de la licencia para reforma, ampliación y conversión de dos pavellones militares en escuela oficial de idiomas en Sa Coma, TM de Sant Antoni de Portmany, otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 14 de septiembre de 2022 obrante en expediente 2873 /2022, solicitado como ha sido prórroga para la finalización de las referidas obras, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 14 de septiembre de 2022 la Junta de Gobierno Local, otorga al Consell d'Eivissa con CIF núm. L03070006 licencia urbanística para reforma, ampliación y conversión de dos pavellones militares en escuela oficial de idiomas en Sa Coma, TM de Sant Antoni de Portmany según Proyecto De Rehabilitación, Ampliación Y Conversión de dos pabellones militares en Escuela Oficial De Idiomas. Emplazamiento: Parque Insular de Servicios Sa Coma, Ctra de Sant Antoni. Km



3.4. Sant Antoni de Portmany. Eivissa”, VISADO 23/02/2022, 13/00235/22. Redactado por los arquitectos José María García Sánchez, José María Lizarán Martínez, José López Parra, Ingeniero Técnico Industrial Antonio Prats Costa e Ingeniero de Telecomunicaciones Ismael Cameros Franco. Fecha Diciembre 2021. Incluye ESS y Actividad (Integrado). PEM: 3.922.970,00 euros. (expediente 2873/2022).

Segundo.- En fecha 28 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RC-6205 el interesado solicita prórroga para la finalización de las obras.

Tercero.- En fecha 19 de agosto de 2025 mediante registro núm.2025-E-RC-6770 se aporta documentación de grado de ejecución.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

1. La prórroga que se solicita es para la finalización de las obras objeto de la licencia urbanística. El plazo máximo de ejecución de las obras es de treinta y seis meses a computar desde el día 15 de septiembre de 2022, con lo que el plazo máximo de ejecución sería el 15 de septiembre de 2025. Así, la prórroga se solicita en fecha 28 de julio de 2025 dentro del plazo de ejecución de las obras, todo ello según previsto en el apartado 4 del artículo 154 LUIB.
- El plazo de prórroga que resulta, en su caso procedente conceder será la mitad del plazo inicialmente otorgado, esto es, si el plazo era treinta y seis meses, procederá otorgar un plazo de dieciocho meses.
- Se ha aportado documentación justificativa técnica del estado de evolución de la obra ejecutada al 100 % lo que motiva la solicitud de prórroga que nos ocupa, se ha de entender que la solicitud de prórroga se encuentra justificada.

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

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra q), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para

resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25 de junio de 2023.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4554 de 8 de septiembre de 2025.

ACUERDO:

Primero. CONCEDER al Consell d'Eivissa con CIF núm. L03070006 **prórroga de finalización de las obras** relativas a la licencia urbanística para reforma, ampliación y conversión de dos pavellones militares en escuela oficial de idiomas en Sa Coma, TM de Sant Antoni de Portmany **por el plazo de dieciocho (18) meses** por concurrir los motivos fácticos y jurídicos para ello, ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico segundo y tercero del presente escrito.

Segundo.- INDICAR al interesado, que la prórroga aquí otorgada concedida comienza a computarse desde el día siguiente al vencimiento del plazo inicialmente otorgado para la ejecución de las obras objeto de la licencia, esto es, se computará desde el día 16 de septiembre de 2025 el cual vencería el 16 de marzo de 2027 **INFORMÁNDOLE** que, podrá obtenerse una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si se solicita de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutado sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 154 LUIB, este Ayuntamiento, en caso contrario, una vez transcurrido el plazo aquí prorrogado sin que las obras hayan finalizado, se procederá a incoar el procedimiento para declarar la caducidad de la licencia, con lo que las obras no podrán proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación aplicable a la nueva solicitud.

Tercero.- APROBAR la liquidación núm. 202507976 por importe de 17.653,37 euros en concepto de tasa.

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

Votación y acuerdo:

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

4. Expedient 8730/2024. Declaració de procedència per al pagament anticipat de la quantia reconeguda als beneficiaris de les subvencions per als actes de conservació, reforma, rehabilitació i/o restauració de façanes de béns immobles en sòl urbà (segons qualificació segons Pla General d'Ordenació Urbana) de Sant Antoni de Portmany.

Hechos y fundamentos de derecho:

En el expediente 8730/2024 que ante este Ayuntamiento se tramita para la concesión de subvenciones para los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0043 Fecha: 02/10/2025



Visto el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 en el que se acuerda, entre otros, la declaración y aprobación de la lista de los solicitantes beneficiarios de subvenciones para los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany incluyéndose en la misma el orden de prelación conferido y el presupuesto aprobado para cada solicitante.

Visto que la referida resolución fue notificada a los solicitantes mediante publicación en el tablón de anuncios municipal desde 19 de diciembre de 2024 hasta el 20 de enero de 2025.

Visto el registro de entrada de fecha 22 de julio de 2025 y la documentación aportada mediante los registros de entrada 2025-E-RE-13860 y 2025-E-RE-14087 formulado por la Comunidad de Propietarios Edificio Tumas con CIF núm. H07972227 beneficiario núm. 5 de las presentes ayudas por el que aporta documentación para la justificación de las actuaciones objeto de la subvención indicando que el importe total de gastos justificado asciende a 30.000 euros.

Visto que el importe reconocido de subvención concedido según Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 para el referido beneficiario asciende a un importe de 30.000 euros, siendo éste el importe que ha de tenerse en cuenta a los efectos de la presente subvención.

Visto que obra en el expediente informe emitido por los Servicios Técnicos municipales de fecha 1 de agosto de 2025 en el que se concluye que el beneficiario ha presentado la documentación exigida para la fase de justificación del proyecto objeto de subvención concedida por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento mediante Acuerdo de 19 de diciembre de 2024 y se concluye el cumplimiento de los requisitos previstos para el pago y abono de las cuantías objeto de subvención en cuantía de 30.000 euros, máximo reconocido para el beneficiario referido.

Visto que según el apartado 19 de las bases de las subvenciones para los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany, se dispone que la justificación del cumplimiento de las condiciones de la subvención deberá realizarse como máximo el 30 de septiembre de 2025 con lo que se concluye que el interesado ha presentado en plazo la justificación referida.

Visto que concurren las circunstancias previstas en las bases reguladoras de las subvenciones para los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany todo ello en los términos previstos en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 de otorgamiento de las ayudas referidas para el pago y abono de las cuantías objeto de subvención, entendiéndose que se han justificado los importes objeto de la inversión subvencionada así como verificado el cumplimiento del resto de las condiciones y obligaciones impuestas a los beneficiarios de las ayudas que nos ocupan en los estrictos términos de las bases de las mismas.

Visto el informe que emite el Interventor de esta Corporación en el ejercicio de sus competencia.

Vista la competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las competencias delegadas mediante Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3954 de 1 de agosto de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 8 de agosto de 2025.



ACUERDO:

Primero.- DECLARAR que la Comunidad de Propietarios Edificio Tumas con CIF núm. H07972227 beneficiario núm. 5 de las subvenciones para los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany todo ello en los términos previstos en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 **HA JUSTIFICADO DEBIDAMENTE** los gastos incurridos objeto de la subvención que aquí nos ocupa, y **SE DECLARA EL CUMPLIMIENTO** respecto de éstos de los requisitos impuestos en las bases de las presentes ayudas para el pago de la subvención por el importe reconocido y concedido en el otorgamiento de subvención, todo ello según motivación expuesta en los antecedentes y fundamentación jurídica del presente escrito, **RESULTANDO PROCEDENTE el pago en la cuantía de 30.000 euros**, importe reconocido al interesado en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 de concesión de las presentes ayudas.

Segundo.- DAR TRASLADO de la presente resolución a los Servicios Económicos para la gestión del pago aquí reconocido a los efectos oportunos.

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

Votación y acuerdo:

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

B) ASUNTOS DE URGENCIA

El Sr. Presidente dice que se han presentado dos asuntos que, por razones de urgencia, se han de tratar en esta sesión.

5. Expedient 12072/2025. Aprovació de l'expedient de contractació de serveis consistent en la realització de l'esdeveniment "Gastromaratón"

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

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del Decreto de Alcaldía núm. 3574 de fecha 10 septiembre de 2025, de inicio del expediente para realizar los servicios consistente en la realización del evento Gastromaratón mediante el procedimiento abierto simplificado sumario.

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/2025/4604 de 10 de septiembre de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 11 de septiembre de 2025.

ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado sumario, para realizar los servicios consistente en la realización del evento Gastronomatón, convocando su licitación.

SEGUNDO. Autorizar, por la cuantía de 16.513,50 euros, 3.467,84 euros correspondientes al IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, y en concreto la cuantía total de 19.981,34 euros (IVA incluido) con cargo a la partida 006-4310-226060 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 10 días hábiles 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.

C) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2025/31

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 443/2023. Aprovació de la subscripció d'arrendament d'una parcel·la de propietat privada annexa al centre de Salut de Sant Antoni per a destinar-la a aparcament públic gratuït amb caràcter provisional.

- Anexo 1. Borrador contrato de arrendamiento para la cesión de uso de parcela

B) ASUNTOS DE URGENCIA

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0043 Fecha: 02/10/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 15



Secretaría

Expediente: 443/2023

Asunto: Contrato de arrendamiento de una parcela de propiedad privada anexa al centro de Salud de Sant Antoni para destinarla a aparcamiento público gratuito con carácter provisional

BORRADOR DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA CESIÓN DE USO DE PARCELA

Sant Antoni de Portmany, a de de 2025.

REUNIDOS

De una parte:

D. Marcos Serra Colomar, en su calidad de Alcalde del Ayuntamiento Sant Antoni de Portmany, actuando en nombre y representación del mismo, en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 21.1, b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, asistido por el Secretario de esta Corporación, D. Pedro Bueno Flores, en ejercicio de las funciones de fe pública que le atribuye el artículo 92 bis de la misma ley.

De otra parte:

Dña. [REDACTED] mayor de edad, con DNI [REDACTED] 5218 [REDACTED], con domicilio a efectos de notificaciones en calle [REDACTED] como propietaria del 50% de la nuda propiedad de la parcela.

Don [REDACTED] mayor de edad, con DNI [REDACTED] 3066 [REDACTED] y, con domicilio a efectos de notificaciones en DS [REDACTED] como usufructuario del 50% de la parcela.

Don [REDACTED] mayor de edad, con DNI [REDACTED] 2949 [REDACTED] y con domicilio a efectos de notificaciones en calle [REDACTED] como propietario del 50% del pleno dominio de la parcela.

Todos firman como titulares de la parcela objeto del presente contrato según consta en nota simple del registro de la propiedad de fecha 5 de marzo de 2025 incorporada al expediente.

Manifiestan en este acto que tienen plena disponibilidad del terreno y que existe acuerdo verbal entre ellos en este sentido, con pleno consentimiento por todas las partes a la formalización del presente contrato de arrendamiento de uso de la parcela inscrita en el registro de la propiedad con el número de Finca [REDACTED]

Todas las partes se reconocen capacidad suficiente para la formalización del presente contrato privado.

ANTECEDENTES

Se ha constatado en expediente administrativo 443/2023, la necesidad de los vecinos de Sant Antoni de disponer de emplazamientos destinados al aparcamiento, y considerando que en dicha zona hay un terreno que aún no ha sido edificado, en los términos previstos en la normativa urbanística vigente, que podría servir de emplazamiento para ubicar con carácter temporal un aparcamiento totalmente gratuito para los vecinos, se ha planteado la viabilidad de proceder a la suscripción del contrato que permita la cesión de uso de este terreno para



después destinarlo a un aparcamiento público gratuito con carácter provisional.

En sesión de Junta de Gobierno Local de fecha _____, tras la tramitación del correspondiente expediente administrativo, se acordó aprobar la suscripción de un contrato de cesión de uso de la parcela con referencia catastral número [REDACTED] para ubicar con carácter temporal un aparcamiento totalmente gratuito para los vecinos.

Por todo ello, ambas partes se comprometen al cumplimiento de las siguientes,

CLÁUSULAS

1ª. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es el arrendamiento, por adjudicación directa, de una parcela de 2.419 m², anexa al centro de Salud de Sant Antoni ubicada en el polígono 1 parcela 211 del término municipal de Sant Antoni de Portmany para destinarla a aparcamiento provisional totalmente gratuito para los vecinos.

La descripción de la finca, según nota simple del Registro de la Propiedad, es la siguiente:

Datos de la Finca:

Finca de Sant Antoni de Portmany nº: [REDACTED]

Referencia Catastral: [REDACTED]

Urbana: Terreno no edificado

Localización:

El Camp de Forca

Localización catastral: [REDACTED]

Superficie: 2.419 m²

Titularidades

[REDACTED] DNI: [REDACTED] 2949 [REDACTED]

50% Pleno dominio

Título: Donación

Según consta en copia de la escritura de fecha 24/09/1992, autorizada en Sant Antoni de Portmany por Jorge Luis García Llorente.

[REDACTED] DNI: [REDACTED] 5218 [REDACTED]

50% Nuda propiedad

Título: pacto sucesorio

Según consta en copia de la escritura de fecha 18/12/2017, autorizada en Sant Antoni de Portmany por Doña María Dolores Fraile Escribano con número de protocolo 1.766.

[REDACTED] DNI: [REDACTED] 3066 [REDACTED]

50% Usufructo

Título: pacto sucesorio

Según consta en copia de la escritura de fecha 18/12/2017, autorizada en Sant Antoni de Portmany por Doña María Dolores Fraile Escribano con número de protocolo 1.766.

Se adjunta al contrato **ANEXO I** con la foto aérea de la parcela objeto de este contrato.

Respecto de la clasificación urbanística del suelo

La finca objeto del presente informe está clasificada:

- Según el PGOU, como SUELO NO URBANIZABLE de régimen general con la calificación de



AGRÍCOLA GANADERO DE REGADÍO.

- Según el PTI, como SUELO RÚSTICO como SUELO RÚSTICO PROTEGIDO SRP-APR de Inundación con categoría subyacente de SUELO RÚSTICO COMÚN - ÁREAS DE TRANSICIÓN (SRC-AT)

Usos permitidos

Respecto del régimen de usos para el estacionamiento de vehículos al aire libre en suelo rústico se tiene que:

- Según el PGOU, tiene consideración de uso condicionado.
- Según el PTI, tiene consideración de uso condicionado.
- Según el Decreto-ley 3/2024 tiene consideración de uso admitido siempre que el uso tenga un carácter temporal que en cualquier caso no puede tener una duración de más de ocho meses cada año natural.

2ª. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

Las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato son una mayor disponibilidad de aparcamiento para los vecinos de Sant Antoni, dadas las dificultades que existen para el estacionamiento de vehículos.

3ª. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del arrendamiento tendrá una vigencia temporal de 3 años a partir de la suscripción del presente contrato, prorrogable automáticamente por anualidades si ninguna de las partes denuncia el contrato con 3 meses de antelación a la fecha de vencimiento.

En cualquier caso, la efectividad de la prórroga quedará supeditada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto del Ayuntamiento.

Mientras que el aparcamiento disuasorio tenga un carácter temporal, no podrá permanecer abierto duración de más de ocho meses cada año natural. Una vez tramitada la declaración de interés general correspondiente, el uso pasará a tener carácter permanente (12 meses al año) durante el resto del periodo de vigencia del contrato.

Finalizado el periodo de vigencia del contrato se producirá su extinción, dejando el terreno en posesión de sus titulares en el plazo de un mes desde la extinción del mismo.

No obstante, si la parte arrendadora manifestara su voluntad de resolver unilateralmente el presente contrato dentro de los tres (3) primeros años desde la fecha de su firma, deberá abonar al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en concepto de compensación por la inversión realizada en las obras de adecuación del terreno para su uso como aparcamiento, las siguientes cantidades:

- Si la resolución se produce durante el año 1: 21.163,87 €
- Si la resolución se produce durante el año 2: 14.109,25 €
- Si la resolución se produce durante el año 3: 7.054,63 €

Estas cantidades corresponden a la amortización lineal de la inversión inicial en un plazo de tres años, y deberán abonarse al Ayuntamiento en el momento de la resolución anticipada como condición previa a la efectiva finalización del contrato.

4ª. PRECIO DEL CONTRATO

El precio del presente contrato es de 5.000 euros anuales por cada año en el que esté en vigor el mismo, abonándose de la siguiente manera:

Durante el último trimestre del año, se emitirán por parte de los arrendatarios las correspondientes facturas a ingresar en las cuentas corrientes que correspondan y así sucesivamente mientras esté en vigor el contrato. Si transcurridos dos meses, desde el registro de entrada de las facturas en el ayuntamiento, no se produjera el ingreso, se empezarían a devengar, como cláusula de penalización, los intereses de demora habituales en la administración.

Por lo que respecta al ejercicio 2025, se procederá a abonar la parte proporcional del importe anual computable a partir de la fecha de formalización del presente contrato.

5ª. DERECHOS Y OBLIGACIONES

En todo caso, el Ayuntamiento única y exclusivamente destinará la parcela objeto de cesión a aparcamiento público de vehículos, de forma provisional, durante el plazo en que el contrato esté en vigor, de forma totalmente gratuita.

Los arrendatarios prestan su consentimiento para la realización de las obras que resulten necesarias a fin de acondicionar el terreno para un normal funcionamiento del aparcamiento público de vehículos, obras que se realizarán bajo la responsabilidad del Ayuntamiento a todos los efectos.

El Ayuntamiento entregará la posesión del terreno a la propiedad en cuanto ésta así lo requiera por cualquier motivo, con preaviso de un mes. Igualmente el Ayuntamiento podrá resolver el contrato cuando así lo considere oportuno con un preaviso de un mes y sin obligación de compensar económicamente a los titulares de la parcela objeto del presente contrato.

El Ayuntamiento será responsable de solicitar y obtener, en caso de que sea necesario, los permisos oportunos, y responderá de cualquier contingencia que se derive por la utilización como aparcamiento de la porción de terreno objeto de cesión temporal, incluso la responsabilidad civil frente a terceros, garantizando la indemnidad de los titulares del terreno.

El Ayuntamiento protegerá con un vallado perimetral la higuera existente en la curva de la parcela, prohibiéndose su talado en todo momento.

6ª. JURISDICCIÓN

Las cuestiones que puedan plantearse durante el desarrollo del contrato serán resueltas por el órgano de contratación.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del presente contrato privado.

En prueba de conformidad, se firma por duplicado el presente contrato privado, en el lugar y fecha arriba reseñados, por las partes.

El Alcalde

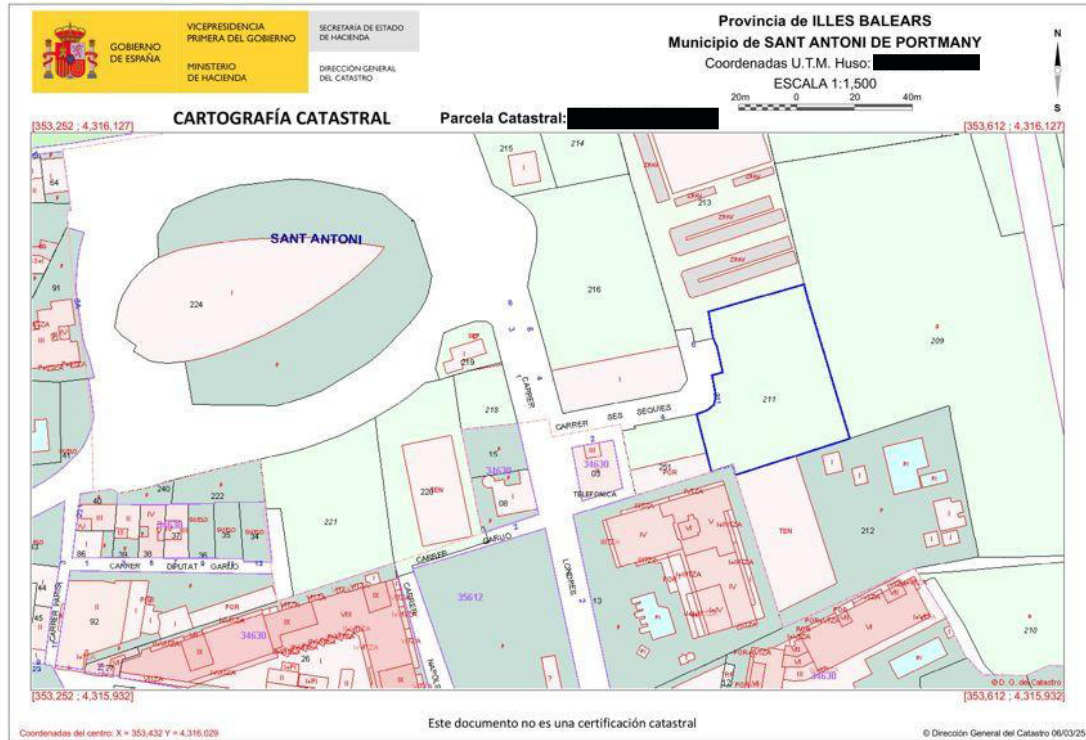
El Secretario

Los Titulares de la parcela



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

ANEXO I.-



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0043 Fecha: 02/10/2025