



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2025/33	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

2 de octubre de 2025

Duración:

Desde las 10:10 hasta las 11:05

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

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.

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprovació de la sessió anterior de data 18 de setembre de 2025.

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 18 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 18 de septiembre de 2025**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Expedient 201/2023. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística de construcció d'habitatge en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente núm. 201/2023 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Davir de la Fuente Rubio con DNI núm. [REDACTED] 1926 [REDACTED] en nombre y representación GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT BAIERBRUNNER STRASSE 14 GMBH & SCHOTTENHAMEL GBR con CIF núm. N0257445G de Licencia Urbanística de reforma de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico en [REDACTED] referencia catastral núm. [REDACTED] otorgada como fue la referida licencia al proyecto básico y de ejecución, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 6 de julio de 2023, presentado como ha sido proyecto de modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 6 de julio de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la entidad GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT BAIERBRUNNER STRASSE 14 GMBH & SCHOTTENHAMEL GBR con CIF núm. N0257445G Licencia Urbanística de reforma de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico en [REDACTED] referencia catastral núm. [REDACTED] sita en [REDACTED] según "Proyecto de Reforma para Vivienda Unifamiliar Aislada, Proyecto Modificado Refundido", [REDACTED] redactado por el Arquitecto David de la Fuente Rubio. VISADO 30/03/2023-13/00511 /23. PEM: 720.743,58 euros,

Segundo.- En fecha 10 de julio de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-5579 se aporta instancia por el interesado a fin de indicar posible error tipográfico en la denominación del interesado y mediante instancia de misma fecha núm. 2023-E-RE-5580 se comunica el inicio de las obras.

Tercero.- En fecha 27 de agosto de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-16404 se aporta Proyecto (B+E) de "VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, PROYECTO MODIFICADO DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS (MTO) PREVIO A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO FINAL DE OBRA", Finca [REDACTED] redactado por el Arquitecto David de la Fuente Rubio. VISADO 27/08/2025-13/01690/25. PEM: 780.765,93 euros.



Cuarto.- En fecha 12 de septiembre de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios el señor José Antonio Aguiló Oliver) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB).
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (publicado en el BOIB núm. 50 de 31/03/2005) y su modificación n.º 1. (PTI).
- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987) y sus modificaciones.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística RGU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 156.2 LUIB dispone:

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

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales, las modificaciones en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por Junta de Gobierno Local en fecha 6 de julio de 2023 son del tipo previsto en el artículo referido (156.2 LUIB) por tanto, compatibles con la licencia otorgada y no ha sido necesaria



la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, habida cuenta que (i) obra en el expediente informe técnico favorable, respecto de las modificaciones en el transcurso de las obras y (ii) que las mismas son conforme a la licencia otorgada en fecha 6 de julio de 2023 y (iii) que éstas son conforme a la ordenación urbanística aplicable,

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4796 de 19 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según Proyecto (B+E) de “VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, PROYECTO MODIFICADO DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS (MTO) PREVIO A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO FINAL DE OBRA”, Finca [REDACTED] redactado por el Arquitecto David de la Fuente Rubio. VISADO 27/08/2025-13/01690/25. PEM: 780.765,93 euros. COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 6 de julio de 2023 otorgada a la entidad GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT BAIERBRUNNER STRASSE 14 GMBH & SCHOTTENHAMEL GBR con CIF núm. N0257445G reforma de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico en Finca [REDACTED] referencia catastral núm. [REDACTED] sita en [REDACTED]

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

Tercero.- RECORDAR al interesado que las modificaciones que aquí se autorizan no alteran el plazo de ejecución de las obras las cuales deberán ser ejecutadas en el plazo máximo previsto en el **Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 6 de julio de 2023, que vence en fecha 11 de julio de 2026 todo ello sin perjuicio de las prórrogas que puedan proceder siempre que se soliciten dentro del plazo referido.**

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable municipal 12 de septiembre de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

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

--	--	--



Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202508232/0	Tasa diferencia presupuesto MTO	270,10 euros (pendiente)
202508233/0	Inicio diferencia presupuesto MTO	2.400,89 euros (pendiente)

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 201-2023-RefRustic-ANEI-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.

3. Expedient 1826/2020. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a construcció d'edifici plurifamiliar en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En el expediente núm. de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita de licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento en calle [REDACTED] cuyo actual titular la entidad IBIGODOY S.L. con CIF núm. B57680431, otorgada como fue la referida licencia al proyecto básico mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 24 de mayo de 2023, y declarado como fue mediante Decreto núm. 4159 de 12 de diciembre de 2023 la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado, presentado como ha sido certificado final de obra que presenta modificaciones 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 mercantil IBIGODOY S.L. con CIF núm. B57680431 licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar de 24 viviendas con aparcamiento en calle [REDACTED] según "Proyecto básico de edificio plurifamiliar de 24 viviendas" en Calle [REDACTED]; redactado por la arquitecta D^o Ana Soledad Navarro Gea, COAIB col. 702651; firmado digitalmente el 21/12/2022, así como del "Proyecto de Instalación de Aparcamiento de vehículos de uso privado", firmado por ingeniero D. Francisco Javier Rodríguez Montero, con DNI [REDACTED] 5158 [REDACTED] colegiado COITT, nº 10312; visado COITT 2302900-00, de fecha 23/02/2023, y la documentación de subsanación firmada con fecha 27/04/2023.

Segundo.- Mediante Decreto núm. 4159 de 12 de diciembre de 2023 se acuerda declarar que el Proyecto de ejecución titulado "Proyecto de edificio plurifamiliar de 24 viviendas" con visado núm. 13 /01397/23 de 12/09/2023 redactado por la arquitecta D^o Ana Soledad Navarro Gea, COAIB col. 702651, (ii) Proyecto de telecomunicaciones redactado por el ingeniero técnico Telecomunicaciones Francisco Javier Rodríguez Montero con COITT nº 10312 con núm. De visado 0201231164700 de 23 /06/2023, (iii) Proyecto completo de instalación de aparcamiento redactado por el ingeniero técnico



Telecomunicaciones Francisco Javier Rodríguez Montero COITT nº 10312; con número de visado 2302900-01 de fecha 13/06/2023 así como (iv) proyecto de a.c.s. por energía solar térmica para 24 viviendas redactado por el ingeniero técnico Telecomunicaciones Francisco Javier Rodríguez Montero con COITT nº 10312 con visado núm. 2311613-00 de 13/06/2023 se adecúan a las determinaciones del proyecto básico de edificio plurifamiliar de 24 viviendas” en calle [REDACTED]”; redactado por la arquitecta Dº Ana Soledad Navarro Gea, COAIB col. 702651; firmado digitalmente el 21/12/2022, así como del “Proyecto de Instalación de Aparcamiento de vehículos de uso privado”, firmado por ingeniero D. Francisco Javier Rodríguez Montero, con DNI [REDACTED] 5158 [REDACTED] colegiado COITT, nº 10312; visado COITT 2302900-00, de fecha 23/02/2023, y la documentación de subsanación firmada con fecha 27/04/202 autorizados por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 24 de mayo de 2023, por el que se otorga a la mercantil IBIGODOY S.L. con CIF núm. B57680431 licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar de 24 viviendas con aparcamiento en calle [REDACTED]

Tercero.- En fecha 23 de julio de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-14428 2025-E-RE-14428 Ana Soledad Navarro Gea con D.N.I. ***3291** en representación de IBIGODOY SL con C.I.F. B57680431, solicitando certificado municipal de final de obra del expediente municipal 1826 /2020 _licencia urbanística construcción de edificio plurifamiliar con aparcamiento en [REDACTED] T.M de [REDACTED] todo lo cual se tramita en expediente 10381/2025.

Cuarto.- En expediente 10381/2025 fecha 18 de agosto de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-14157 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 3, 12, 17 de septiembre de 2025 mediante registros núm. 2025-E-RE-16854 2025-E-RE-17398 2025-E-RE-17621, 2025-E-RE-17681 respectivamente, se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Quinto.- En fecha 18 de septiembre de 2025 se realiza visita por los Servicios Técnicos municipales.

Sexto.- En fecha 18 de septiembre de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (profesional con contrato de servicios el señor Rodrigo Bodas Turrado) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc> [REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

1. – La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
2. – *Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 y publicado en BOCAIB n.º 90 de fecha 21 de julio de 1987, texto refundido publicado en BOIB n.º 117 de 29-09-2001 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.*
3. – Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
4. – El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.



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

Segundo.- El artículo 156.2 LUIB dispone:

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

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales, las modificaciones ejecutadas en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por tanto, compatibles con ésta y con la ordenación urbanística de aplicación, siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4913 de 26 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según según documentación aportada con RGE 2025-E-RE-17398 de fecha 12/09/2025, consistente en planos de estado final de obras y memoria de estado final de obras redactada por la dirección facultativa de las mismas, en la cual se hace constar que durante las obras se han producido modificaciones, indicando que las mismas no suponen modificación de los parámetros urbanísticos y condiciones de la licencia otorgada, ambos documentos se aportan con visado del COAIB nº 13/01820/25 de fecha 12/09/2025. **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 24 de mayo de 2023, licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar de 24 viviendas con aparcamiento en calle [REDACTED]



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.- INFORMAR al interesado de que previo a la emisión de la licencia de primera ocupación se deberán cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en Acuerdo de otorgamiento de la licencia todo lo cual se verificará por este Ayuntamiento.

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

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

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

Documentos anexos:

- Anexo 2. 10381_2025 CFO EDIFICIO FAV MTO Y CFO

Votación y acuerdo:

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

4. Expedient 2567/2022. Atorgament de llicència per a agrupació de dues finques en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Miguel García Quetlas con DNI núm. ***2673**, en representación de la entidad CASA AURORA IBIZA S.L. con CIF núm. B09764853, en el que se solicita Licencia urbanística para la agrupación de dos fincas registrales colindantes sita en Carrer [REDACTED] Parcela catastral: [REDACTED] de [REDACTED] en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 9 de mayo de 2022 mediante instancia 2022-E-RE-3276 el señor Miguel García Quetlas con DNI núm. ***2673**, en representación de la entidad CASA AURORA IBIZA S.L. con CIF núm. B09764853, en el que se solicita Licencia urbanística para la agrupación de dos fincas registrales colindantes sita en Carrer [REDACTED] Parcela catastral: [REDACTED] de esta localidad, mediante presentación de Memoria justificativa para la agrupación de dos fincas registrales colindantes. Firmado telemáticamente por Miguel García Quetglas. 09/05/2022 y demás documentación adjunta.



Segundo.- En fecha 25 de mayo de 2022 mediante registro núm. 2022-S-RE-3522 se remite requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 14 de marzo de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-2722 se aporta documentación para la subsanación de deficiencias.

Tercero.- En fecha 9 de abril de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-3967 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias.

- En fecha 10 de abril de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-4171 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Cuarto.- En fecha 6 de mayo de 2024, mediante registro núm. 2024-S-RE-5240 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias.

- En fecha 30 de octubre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-16720 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Quinto.- En fecha 15 de noviembre de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-15758 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias.

- En fecha 26 de junio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-12664 y 1 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-12974 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Sexto.- En fecha 10 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-11816 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias.

- En fecha 12 de agosto de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-15675 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Séptimo.- En fecha 3 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-14968 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias por los Servicios Técnicos.

- En fecha 4 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-16923 se aporta "Proyecto de Agrupación de parcelas" en [REDACTED] redactado por el arquitecto Cristóbal Díez Sánchez y firmado telemáticamente en fecha 04/09/2025 y Escrito de contestación a requerimientos redactado por el arquitecto Cristóbal Díez Sánchez y firmado telemáticamente en fecha 04/09/2025.

Octavo.- En fecha 19 de septiembre de 2025, se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externos el señor José Antonio Aguiló Oliver), que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

- - Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.



– 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).

- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, **P.T.I. d'Eivissa** (aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, BOIB n.º 50 de 31 de marzo de 2005) y la Modificación n.º 1 del PTI (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019).

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

– DECRETO DE 8 DE FEBRERO DE 1946 POR EL QUE SE APRUEBA LA NUEVA REDACCIÓN OFICIAL DE LA LEY HIPOTECARIA.

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

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

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

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

Segundo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 146. 1a) de la LUIB queda sujeto a la preceptiva licencia urbanística, entre otros, *“a) Las parcelaciones urbanísticas, las segregaciones u otros actos de división de fincas, a menos que se contengan en proyectos de parcelación aprobados”*.

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

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

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

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

Estas parcelas catastrales constituyen dos fincas registrales FN 4141 y 4142 sobre las que se solicita su licencia de agrupación, lo que supondría la agrupación de las dos parcelas a los efectos



catastrales y registrales, en una única parcela de 1.235m², según proyecto, **con cesión de 60m² para vial público para ajustar la parcela al PGOU**, todo lo cual deberá regularizarse registral y catastralmente por el interesado.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4870 de 25 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

Primero. OTORGAR la entidad CASA AURORA IBIZA S.L. con CIF núm. B09764853 **Licencia urbanística para la agrupación** de dos fincas registrales conlindantes sitas en Carrer [REDACTED] Parcela catastral: [REDACTED] de [REDACTED] y **con una superficie agrupada total de 1.235m² con segregación para cesión de 60 m² en favor municipal** para confirmar parcela ajustada al PGOU para vial público, según "Proyecto de Agrupación de parcelas" en Carrer [REDACTED], redactado por el arquitecto Cristóbal Díez Sánchez y firmado telemáticamente en fecha 04/09/2025, con indicación de que esta licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

Segundo. - CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las prescripciones del informe técnico aquí transcrito y que obra en el expediente de referencia **INDICÁNDOLE** al interesado lo siguiente:

- Que lo que aquí se informa no consolida derecho edificatorio ni privilegio ni reconocimiento edificatorio alguno sino que responde a la ejecución del derecho de la propiedad del acto de reparcelación de las fincas que todo propietario tiene.
- Que la licencia de agrupación no presupone ni valora la posibilidad edificatoria de la parcela ya que no es el acto administrativo donde debe analizarse.
- Que respecto de la cesión que aquí se autoriza se deberá en su caso presentar por el interesado escritura de cesión en favor municipal de forma que el Consistorio pueda aceptar tal cesión y se pueda inscribir en favor municipal tal actuación.

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

Cuarto.- APROBAR la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas 202202615 que asciende a 200 euros.

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

[REDACTED]



Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de 19 de septiembre de 2025	<u>https://santantoni.sedelectronica.es/doc/</u> [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 3. 2567-2022-AgrupacioUrba-07Fav

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 2575/2025. Aprovació definitiva de projecte de reparcel·lació de parcel·les en ASU, sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada con motivo de la solicitud formulada por el señor Damián Sangro Silvela con DNI núm. ***8975**, en nombre y representación de la entidad CALA GRACIO ATALAYA S.L. con CIF núm. B13697479 para la aprobación de la reparcelación para Gestión ASU 32-04, con Emplazamiento en Carretera Cap Negret 3, Sant Antoni de Portmany, aprobado como ha sido inicialmente mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de junio de 2025, transcurrido como ha sido el periodo de información pública, visto que no se han formulado alegaciones, sugerencias ni reclamaciones, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 19 de junio de 2025 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que aprueba inicialmente el proyecto de reparcelación para Gestión ASU 32-04, con Emplazamiento en Carretera Cap Negret 3, Sant Antoni de Portmany, formulado por la entidad CALA GRACIO ATALAYA S.L. con CIF núm. B13697479, consistente en (i) propuesta de Reparcelación Gestión ASU 32-04, PGOU Sant Antoni de Portmany", Emplazamiento en Carretera Cap Negret 3, Sant Antoni de Portmany, redactado por María Carla García Martínez, abogada, y José Antonio Fuentes Sanchís, (ii) Memoria del proyecto. Firmado en fecha 27/05/2025 (abogada) y 29/05/2025 (ingeniero) y (iii) Documentación gráfica georeferenciada y superficiada firmada por el ingeniero José Antonio Fuentes Sanchís en fecha 29/05/2025 y demás documentación adjunta, informado favorablemente en informe técnico municipal adjunto y diligenciada por el Secretario de esta corporación de fecha 12 de junio de 2025.

Segundo.- En fecha 25 de junio de 2025 se procede a la publicación en la sede electrónica del Ayuntamiento del referido acuerdo y documentación anunciando el inicio del trámite de información pública por plazo de un mes. De igual forma se procede a publicar anuncio en el BOIB núm. 83 de 28 de junio de 2025 anunciando el inicio del trámite de información pública.



Tercero. - Obra en el expediente certificado de auditoría de publicación del anuncio en la sede electrónica por plazo de un mes.

Cuarto. - Obra en el expediente Diligencia del Secretario de esta Corporación en la que se indica que en el trámite de información pública no se han presentado alegaciones, sugerencias ni recomendaciones.

Quinto.- Obra en el expediente que en fecha 11 de agosto de 2025 mediante registro núm.2025-S-RE-13659 se remite el acuerdo de aprobación inicial al Consell d'Eivissa a los efectos oportunos.

****Sexto. -****Visto que obra en el expediente informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato externo municipal, el señor José Antonio Aguiló Oliver) de fecha 9 de junio de 2025 , 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]

****Séptimo. -****Visto que el proyecto de reparcelación ha sido convenientemente aprobado inicialmente con la conformidad de la Junta de Gobierno Local.

Octavo.- Visto que obra en expediente 5023/2020, Aprobación del Estudio de Detalle ASU 32-04 DEL PGOU DE SANT ANTONI, por el Pleno del Ayto en fecha 30/09/2024. BOIB nº 132 de 08/10 /2024. Expediente 5023/2020.

Noveno.- Obra en expediente 13224/2024, Certificado de innecesariedad de licencia de segregación por el que se reconoce la segregación por planeamiento la finca registral núm. 10880 dividida en dos suertes por virtud del vial, cap Negret.

Décimo.- Obra en expediente 4906/2024, Certificado de innecesariedad de licencia de segregación, por el que se segrega la parte rústica de la urbana respecto de las fincas registrales nº 4321, nº 17146 y nº 17145.

Décimo.-primero.- Obra en el expediente Diligencia del Secretario de esta Corporación de fecha 12 de junio de 2025 de la documentación que conforma el proyecto de reparcelación que ha de ser elevada nuevamente al órgano competente para su aprobación definitiva.

Décimo-segundo.- Visto que ha transcurrido el plazo de información pública correspondiente.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

– Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB).

– Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

-- 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. (RGU)

- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, y sus sucesivas modificaciones. (PGOU).
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local..
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo. El artículo 78 LUIB dispone:

*“1. La reparcelación es un sistema de actuación que consiste en **la agrupación de fincas comprendidas en el ámbito de una actuación de transformación urbanística para su nueva división ajustada al planeamiento**, con adjudicación de las parcelas resultantes a las personas interesadas en proporción a sus respectivos derechos, y a la administración de los terrenos y las parcelas que le corresponden de acuerdo con la presente ley y el planeamiento.*

2. La reparcelación tendrá por objeto distribuir justamente los beneficios y las cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación de acuerdo con el planeamiento.

3. La reparcelación podrá ser simplemente económica cuando sus efectos se limiten a la determinación de las indemnizaciones sustitutorias que procedan entre las personas afectadas.

Tendrá este carácter, salvo que la totalidad de las personas propietarias afectadas decida otra cosa, la que se efectúe en los ámbitos de suelo urbano con la edificación consolidada en más de dos tercios de la superficie apta para la edificación y en los que la ordenación prevista mantenga la estructura parcelaria existente y no prevea la demolición de los edificios salvo en los casos singulares en que resulte necesario para la obtención de dotaciones.

4. La reparcelación también podrá ser voluntaria, en ámbitos continuos o discontinuos, cuando así lo concierte la totalidad de las personas propietarias de la actuación o lo solicite el propietario único. También será aplicable a la normalización de fincas.

5. En las actuaciones de dotación, la equidistribución del incremento de aprovechamiento se producirá en régimen de propiedad horizontal y en proporción a las cuotas respectivas cuando corresponda la adjudicación, incluso forzosa, de partes de la edificación a cambio de las propiedades primitivas o de los gastos de la edificación, rehabilitación o mejora correspondientes.”

El artículo 73 (RGU) dispone:

No será necesaria la reparcelación en los siguientes casos:

a) Cuando, en suelo urbano, la totalidad de los terrenos del polígono o unidad de actuación pertenezcan a un solo propietario.

b) Cuando el Plan se ejecute por el sistema de compensación o expropiación.



c) Cuando no concurra ninguna de las causas que se enumeran en el artículo precedente de este Reglamento.

d) Cuando se trate de la ejecución de un Plan que afecte a una superficie anteriormente reparcelada, sin alterar el equilibrio económico entre los propietarios.

e) Cuando todos los propietarios afectados renuncien expresamente a ella y, tratándose de suelo urbanizable programado o incluido en un programa de

El artículo 96.2 de la Ley del suelo de 1976 dispone:

Dos. Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia y toda reparcelación a la aprobación del proyecto correspondiente.

El artículo 79 LUIB dispone:

1. El expediente de reparcelación se entenderá iniciado con la aprobación definitiva de la delimitación del sector o la unidad de actuación que se ejecutará por este sistema, o bien por la del instrumento de planeamiento urbanístico que contenga esta delimitación.

2. La iniciación del expediente de reparcelación comportará, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la actuación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Las personas peticionarias de licencias solicitadas con anterioridad a la fecha de iniciación del expediente de reparcelación tendrán derecho a ser indemnizadas en la forma que indica el artículo 51.10 de la presente ley. Se podrán dejar sin efecto, previa la indemnización de daños y perjuicios que corresponda, las licencias concedidas con anterioridad a la fecha de iniciación del expediente que sean incompatibles con la ejecución del planeamiento.

3. Podrán formular el proyecto de reparcelación:

a) Las personas propietarias interesadas que representen más del 60 % de la superficie reparcelable, en los tres meses siguientes a la aprobación de la delimitación del ámbito de la actuación.

b) El ayuntamiento o la entidad urbanística actuante:

i. Por gestión directa, de oficio o a instancia de alguna de las personas propietarias afectadas, cuando estas no hubieran hecho uso de su derecho o no hubieran subsanado, dentro del plazo que se les marcó, los defectos que se hubieran apreciado en el proyecto que hubieran formulado.

Los proyectos redactados de oficio procurarán atenerse a los criterios expresamente manifestados por las personas interesadas en los tres meses siguientes a la aprobación de la delimitación de la unidad de actuación.

ii. Por gestión indirecta, cuando la administración actuante opte por seleccionar un concesionario privado para el servicio público de urbanizar de titularidad municipal, tal como establece el artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, sobre la base de aplicación de la legislación de contratos del sector público, con la previa formulación y aprobación de un pliego de condiciones que garantice los principios de transparencia, publicidad y concurrencia, y



la regulación ponderada de menores costes de ejecución imputables a los propietarios afectados, los menores plazos de desarrollo y el menor beneficio del gestor por el desarrollo del servicio.

*4. El ayuntamiento aprueba los proyectos de reparcelación de acuerdo con el procedimiento que se establezca reglamentariamente, y que en todo caso **deberá garantizar un plazo de información pública de un mes y la citación personal de las personas interesadas.***

El artículo 75 del RGU dispone:

1. La competencia para tramitar y resolver los expedientes de reparcelación corresponde a los Ayuntamientos y, en su caso, a los órganos o entidades administrativas que tengan expresamente atribuida competencia para la ejecución de planes, con arreglo a sus disposiciones específicas o en el ejercicio de sus facultades de subrogación que procedan según la Ley.

Se ha comprobado por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto que la documentación se encuentra completa en cumplimiento de lo previsto en el artículo 82 RGU.

Según lo previsto en el artículo 81 LUIB la reparcelación implicará, entre otros, *a) La cesión de derecho al municipio en que se actúe, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación conforme a los usos previstos en el plan.*

Según lo previsto en el artículo 82 LUIB, *“La situación física y jurídica de las fincas o de los derechos afectados por la reparcelación y la que resulte de ello se reflejará en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo que disponga la legislación hipotecaria en la forma que se determine”* y considerando que nos encontramos ante una parcelación con carácter voluntario, una vez aprobado el proyecto de reparcelación, la presentación de la escritura pública y el certificado del acuerdo de aprobación de la reparcelación serán suficientes para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.2 de la Ley del suelo de 1976 “Dos, ”la iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del polígono o unidad de actuación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación. Los petitionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la fecha de iniciación del expediente de reparcelación tendrán derecho a ser resarcidos en la forma que señala el número cuatro del artículo veintisiete”.

Tercero.- En cuanto el procedimiento a seguir

De lo expuesto en la normativa citada se desprende que el procedimiento a seguir en el presente caso será el siguiente.

1- El presente procedimiento de reparcelación se inicia de forma voluntaria por el interesado. Así, el proyecto de reparcelación que según indicado por lo Servicios Técnicos, se proponen la parcelación siguiente respecto de las fincas registrales FN 10.880, FN 4321, FN 17145, FN 17146 para dar lugar a los siguientes:

- Parcela 1. Superficie de 7.342m2. Lucrativo.
- Parcela 2. Superficie de 7.080m2. ELP de cesión.



- Parcela 3. Superficie de 660m2. Peatonal de cesión.
- Parcela 4. Superficie de 218m2. Vial público de cesión.

Del informe técnico municipal se comprueba que la reparcelación y superficies de cesiones se corresponde con la previsión contenida en la ficha de la ASU 32/04 así como el estudio del detalle aprobado obrante en expediente 5023/2020 con lo que resulta ajustado a Derecho.

2- Obra en el expediente propuesta de resolución que incorpora informe técnico favorable y pronunciamiento jurídico favorable a la reparcelación referida.

3- El órgano competente procederá a la aprobación inicial con trámite de información pública por el plazo de un mes, previa publicación en el BOIB y sede electrónica del Ayuntamiento del proyecto y demás documentación. La competencia reside en el Alcalde de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, competencia que se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto núm. 2222 de 23 de junio de 2023.

4.- El acuerdo de aprobación inicial contendrá una disposición por la que se acuerda la suspensión de cualquier tipo de licencia de parcelación y/o edificación en el ámbito objeto de reparcelación durante la sustanciación del presente procedimiento, esto es, la ASU 32/04

5.- El acuerdo de aprobación inicial se deberá notificar a los propietarios de las fincas objeto de la reparcelación que, en caso que nos ocupa al ser un único propietario no será necesario.

6.- Transcurrido el plazo de información pública y a la vista de las alegaciones formuladas se procederá por el órgano competente, esto es, la Junta de Gobierno Local a aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación en el que se entenderá levantada la suspensión de otorgamiento de licencias.

7- En relación con las cesiones en favor municipal, aprobado definitivamente el proyecto se entenderá implícita en el mismo la aceptación municipal de tales cesiones y así materializará registralmente la cesión gratuita de los terrenos que sean objeto de cesión municipal.

8.- Del acuerdo definitivo se emitirá certificado el cual se remitirá al Registro de la Propiedad a fin de que se refleje la situación física y jurídica de las parcelas según proyecto aprobado y se dará cuenta al departamento de Bienes Municipales a fin de que se incluyan en el inventario municipal las superficies de suelo público previstas en el proyecto de reparcelación en cumplimiento de las previsiones de la ASU 32/04.

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, puesto que (i) el proyecto de reparcelación ha sido convenientemente aprobado inicialmente (ii) se ha seguido el trámite de información pública correspondiente; (iii) y obra en el expediente informe técnico municipal favorable y (ii) que se ha analizado que el proyecto y documentación así como su contenido con acordes con la normativa urbanística vigente.

Vista la propuesta que emite la Técnico de la Administración General con la **NOTA DE CONFORMIDAD** que emite el Secretario de la Corporación a efectos de lo dispuesto en el artículo



3.3d) 4º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4876 de 25 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

Primero.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el proyecto de reparcelación para Gestión ASU 32-04, con Emplazamiento en Carretera Cap Negret 3, Sant Antoni de Portmany, formulado por la entidad CALA GRACIO ATALAYA S.L. con CIF núm. B13697479 consistente en (i) propuesta de Reparcelación Gestión ASU 32-04, PGOU Sant Antoni de Portmany”, Emplazamiento en Carretera Cap Negret 3, Sant Antoni de Portmany, redactado por María Carla García Martínez, abogada, y José Antonio Fuentes Sanchís, (ii) Memoria del proyecto. Firmado en fecha 27/05/2025 (abogada) y 29/05/2025 (ingeniero) y (iii) Documentación gráfica georeferenciada y superficiada firmada por el ingeniero José Antonio Fuentes Sanchís en fecha 29/05/2025 y demás documentación adjunta, informado favorablemente en informe técnico municipal adjunto y diligenciada por el Secretario de esta corporación de fecha 12 de junio de 2025 que contiene la completa documentación del proyecto de reparcelación que se aprueba definitivamente INDICÁNDOSE que la parcelación corresponde a las fincas registrales número FN 10.880, FN 4321, FN 17145, FN 17146 para dar lugar a los siguientes:

- Parcela 1. Superficie de 7.342m2. Lucrativo.
- Parcela 2. Superficie de 7.080m2. ELP de cesión.
- Parcela 3. Superficie de 660m2. Peatonal de cesión.
- Parcela 4. Superficie de 218m2. Vial público de cesión.

Segundo.- DECLARAR que una vez el presente acuerdo alcance firmeza, se entenderá **LEVANTADA la SUSPENSIÓN** del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la actuación.

Ámbito de la suspensión: ASU 32/04

Tercero.- DECLARAR que en relación con las cesiones en favor municipal previstas en el proyecto de reparcelación y referidas en el apartado primero de la presente resolución, **se entiende implícita en el mismo la aceptación municipal de tales cesiones** a los fines de materializar registralmente la cesión gratuita de los terrenos que sean objeto de cesión municipal.

Cuarto.- ORDENAR que del presente acuerdo **SE EMITA CERTIFICADO** el cual se remitirá al Registro de la Propiedad a fin de que se refleje la situación física y jurídica de las parcelas según proyecto aquí aprobado **Y SE DE CUENTA** al departamento de Bienes Municipales a fin de que se incluyan en el inventario municipal las superficies de suelo público previstas en el proyecto de reparcelación aquí aprobado en cumplimiento de las previsiones de la ASU 32/04.

Quinto.- PUBLICAR el presente acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares así como en la sede electrónica del Ayuntamiento y portal de transparencia y **NOTIFICAR** a los interesados.

Sexto.- DAR CUENTA del presente Acuerdo a los interesados así como al Consell d'Eivissa y al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares a los efectos oportunos.



Documentos anexos:

- Anexo 4. 2575-2025-Repacel-lacio-ASU-32-04-02Fav

Votación y acuerdo:

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

6. Expedient 3246/2020. Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar entre mitgeres amb urbanització simultània en sòl urbà segons projecte bàsic i d'execució modificat.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente número 3246/2020 de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada el señor Antonio Julián Huerta Chamorro con DNI núm.***5332**, en representación de la entidad STICHTING VILLA VERDE FUNDACION con CIF N3031052H, subrogada como ha sido la titularidad del expediente a favor de la entidad NERONPORT SL con CIF B75336826, visto que el objeto de la licencia solicitada es la construcción de edificio plurifamiliar entre medianeras en calle C/ [REDACTED] otorgada como fue la misma mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 8 de mayo de 2025, presentado como ha sido proyecto básico modificado y de ejecución, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En fecha 8 de mayo de 2025, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la mercantil NERONPORT SL con CIF B75336826 licencia urbanística para la edificación con urbanización simultánea para la construcción de edificio plurifamiliar entre medianeras en calle C/ [REDACTED], según la siguiente documentación; (i) "PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CARRER [REDACTED] SUBSANACIÓN DE REQUERIMIENTO 04-BASICO REFUNDIDO, firmado por el arquitecto Marc Tur Torres, fecha 09/04/2025. Presupuesto PEM 2.535.544,55 euros (ii) "Proyecto de dotación de infraestructuras para un solar sito en la Calle de [REDACTED] redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISAT 155433/0004, 27 /01/2025. PEM: 55.450 euros.

Segundo.- En fecha 7 de agosto de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-15359 se aporta "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CARRER [REDACTED], redactado por el arquitecto Marc Tur Torres, VISADO 06/08/2025- 13 /01632/25. Presupuesto PEM 2.498.199,59 euros (Anterior 2.535.544,55 euros) Incluye ESS (50.983,67 euros) y EGR.

Tercero.- En fecha 2 de marzo de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-1583 la interesada nueva titular de la licencia presenta (i) PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR AISLADO DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINAS redactado por el arquitecto D. Adrián Bedoya Mey, colegiado COAIB número 630764; firmado digitalmente el 2/03 /2023., (ii) "Proyecto de dotación de infraestructuras para un solar sito en la Calle de [REDACTED] del Tm de [REDACTED], redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig



Marí, VISAT 155433/0004, 27/01/2025. PEM: 55.450 euros.(iii) Proyecto técnico de infraestructuras comunes de Telecomunicación, redactado por el ingeniero Javier Otero Méndez, VISADO 18/02/2025- 2501801-00. y (iv) Proyecto de actividad permanente menor para un aparcamiento privado redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISAT 155433/0002, 13/11/2024. Con Anexo de subsanaciones VISAT 155433/0003, 12/12/2024.

Cuarto.- En fecha 18 de agosto de 2025 los Servicios Técnicos municipales emiten informe técnico favorable, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc> [REDACTED] condicionado a la presentación de proyecto de actividad que refleje las modificaciones respecto del aparcamiento.

Quinto.- En fecha 11 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-17296 se aporta "PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR PARA UN APARCAMIENTO PRIVADO" sito calle [REDACTED] redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí, VISADO 155433/0008, 10/09/2025.

Sexto.- En fecha 11 de septiembre de 2025, los Servicios Técnicos municipales emiten informe técnico favorable en relación al uso urbanístico de aparcamiento, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc> [REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

Segundo- Habida cuenta que nos encontramos ante un proyecto básico y de ejecución modificado respecto del proyecto que fue merecedor del otorgamiento de licencia por este Consistorio mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 8 de mayo de 2025 teniendo en cuenta que la



propuesta de modificación del proyecto constituye una novación de la referida licencia, procede por tanto analizar el proyecto modificado presentado para proceder, en su caso, al otorgamiento de nueva licencia urbanística.

Así, previamente procede determinar y comprobar nuevamente la condición de solar de la parcela.

El artículo 25 LUIB dispone:

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

a) Linden con espacio público.

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Abastecimiento de agua.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Saneamiento de aguas residuales.”



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

	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES CUMPLIMIENTO NORMATIVA / DE
	SI	NO	
REQUISITOS (art. 25 LUIB)			
Lindero a espacio público	X		Preexistente en el frente de fachada c. Cataluña
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			
Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.	x		Viaria pavimentada preexistente con aceras existentes
Abastecimiento de agua.	x		Según proyecto
Suministro de energía eléctrica.	x		Según proyecto
Alumbrado público.	x		Según proyecto
Saneamiento de aguas residuales.	x		Según proyecto
Alineaciones y rasantes	x		Ajustada a PGOU
Cesiones para viales		x	Parcela ajustada a PGOU (no hay cesiones)

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

- compromiso de edificación y urbanización simultánea estableciéndose un plazo de terminación de la urbanización menor que el que le corresponda al de terminación de la edificación (artículo 54.1 a) PGOU). Obra en el expediente.
- prestación de fianza del 25% por los costes de urbanización (artículo 54.1b) PGOU en relación con el artículo 31.e.5) PGOU. Se cumple, se ha depositado el importe de **13.862,50 euros** correspondiente a la fianza.
- compromiso de no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan para todo o parte del edificio. Obra en el expediente.

De la documentación aportada por el interesado y según informe técnico de los Servicios de esta Corporación se concluye que; (i) la propuesta de urbanización cumple con los requisitos legalmente previstos para dotar a la parcela la condición de solar; (ii) el proyecto básico modificado y de ejecución presentado cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos así como contenido mínimo respecto de la actividad de aparcamiento y (iii) se ha aportado



la documentación exigida por el PGOU para la autorización de la licencia de edificación y urbanización simultánea, procediendo, en consecuencia, el otorgamiento de la licencia de edificación con urbanización simultánea.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4797 de 19 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

Primero. OTORGAR a la mercantil NERONPORT SL con CIF B75336826 **licencia urbanística para la edificación con urbanización simultánea** para la construcción de edificio plurifamiliar entre medianeras en calle C/ [REDACTED], según (i) **“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CARRER [REDACTED], redactado por el arquitecto Marc Tur Torres, VISADO 06/08/2025-13/01632/25. Presupuesto PEM 2.498.199,59 euros (Anterior 2.535.544,55 euros) Incluye ESS (50.983,67 euros) y EGR, (ii) “Proyecto de dotación de infraestructuras para un solar sito en la Calle de [REDACTED] redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISAT 155433/0004, 27/01/2025. PEM: 55.450 euros, (iii) Proyecto técnico de infraestructuras comunes de Telecomunicación, redactado por el ingeniero Javier Otero Méndez, VISADO 18/02/2025-2501801-00; (iv) Proyecto de Instalación de un sistema de climatización ACS y ventilación para un edificio de viviendas, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí VISAT 155433/0005, 31/07/2025; (v) Proyecto de Instalación de un sistema de electricidad para un edificio de viviendas, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí VISAT 155433/0006, 31/07/2025; (vi) Proyecto de Instalación de un sistema de fontanería y saneamiento para un edificio de viviendas, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí VISAT 155433/0007, 31/07/2025 y (vii) Proyecto de Actividad permanente menor para un aparcamiento privado, en Carrer [REDACTED] redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí, VISADO 155433/0003, 12/12/2024 con Anexo modificación puntual para “PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR PARA UN APARCAMIENTO PRIVADO” sito calle [REDACTED], redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí, VISADO 155433/0008, 10/09/2025, todo ello con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.**

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



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

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

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

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

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

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

Séptimo.- ADVERTIR a la entidad promotora, que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente **EN ESPECIAL el deber de soterramiento de las instalaciones y servicios existentes dentro y frente de parcela.**

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de 18 de agosto de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████
Informe técnico favorable actividad municipal 11 de septiembre de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████

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

Documentos anexos:

- Anexo 5. 3246-2020-Pluri-MDBasic Exec-Fav-CondicionadoActividad
- Anexo 6. 3246-2020_Informe_Actividades garaje en edificio residencial (PByE) - NERONPORT

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 4776/2016. Atorgament de llicència urbanística per a construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina en sòl rústic segons projecte bàsic i d'execució modificat.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Juan Planells Ivars con DNI núm. [REDACTED] 5658 [REDACTED] en representación de la entidad JBM ACTIVIDADES IBICENCAS S.L. con CIF núm. B57052425, de Licencia Urbanística para construcción de vivienda unifamiliar y piscina en finca [REDACTED] (actualmente 495) [REDACTED], otorgada como fue la misma mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 3 de octubre de 2024, presentado como ha sido proyecto básico modificado y de ejecución, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En fecha 3 de octubre de 2024, la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo por el que otorga a la entidad JBM ACTIVIDADES IBICENCAS S.L. con CIF núm. B57052425 licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar y piscina en finca [REDACTED], según proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina modificado. presupuesto de ejecución material (PEM) es de 619.030,00€. redactado por la arquitecta Claudia Ferrer Costa, sin visar firmado digitalmente de fecha 9 de febrero de 2022 así como documentación de subsanación aportada mediante registro núm. RGE 2024-E-RE-7063 de fecha 24.05.2024.

Segundo.- En fecha 30 de junio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-12900 se presenta proyecto de ejecución. En fecha 7 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-11604 aporta documentación adicional al expediente.

Tercero.- En fecha 28 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-14672 aporta los nombramientos.

Cuarto.- En fecha 26 de agosto de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-14581 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias aunque en misma fecha mediante registro núm. 2025-E-RE-16472 solicita que se tenga como no presentada.

Quinto.- En fecha 11 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-17332 se aporta "Modificación de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada y piscina" en Finca [REDACTED] redactado por la arquitecta Claudia Ferrer Costa, VISADO 10/09/2025-13/01807/25. PEM: 619.030,00 euros, que incluye el PEM de 148.567,00 eu del proyecto de instalaciones. Incluye ESS y EGR y demás documentación anexa.

- En fecha 28 de agosto de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-16472 se aporta documentación adicional al expediente

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 191



Sexto.- En fecha 15 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-17508 se aporta nota simple donde consta la inscripción de la indivisibilidad de la finca en cumplimiento de la condición prevista en la licencia.

Séptimo.- En fecha 15 de septiembre de 2025 los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externos, el señor José Antonio Aguiló Oliver) emiten informe técnico favorable, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/>
[REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de los Islas Baleares (LUIB).
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears.
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31 /03/2005 y la Modificación número 1 del PTIE, publicada en el BOIB núm. 67 de 18 de mayo de 2019. (PTI).
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, y sus sucesivas modificaciones. (PGOU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local..
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

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

El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)



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

Por su parte, el artículo 36 LSR dispone:

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

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

(...) “

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

También obra en el expediente autorización de AESA para las actuaciones afectadas por la servidumbre aeronáutica con las prescripciones correspondientes que deberán constar como condiciones de la licencia que aquí se otorgue.

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, puesto que (i) obra en el expediente obra informe preceptivo del Consell d' Eivissa así como autorización de AESA (ii) informe técnico municipal favorable, (iii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente;

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4910 de 26 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

Primero. OTORGAR a la entidad JBM ACTIVIDADES IBICENCAS S.L. con CIF núm. B57052425 **licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar y piscina** en finca [REDACTED], según (i) “Modificación de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada y piscina” en Finca [REDACTED] redactado por la arquitecta Claudia Ferrer Costa, VISADO 10/09/2025-13/01807/25. PEM: 619.030,00 euros, que incluye el PEM de 148.567,00 eu del proyecto de instalaciones. Incluye ESS y EGR. y (ii) “Proyecto de instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, aire acondicionado, ventilación ACS y



fontanería para una vivienda unifamiliar aislada con piscina”, EN Cr. [REDACTED]
[REDACTED] redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí, VISADO 156513/0001-25 /06/2025. PEM: 148.567,00 euros, todo ello con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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

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

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

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

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

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

Séptimo.- ADVERTIR a la entidad promotora, que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente **EN ESPECIAL (i) las** prescripciones previstas en el Acuerdo núm. 2023000231 de la CIOTUPHA de 18 de septiembre de 2023 y (ii) prescripciones previstas al Acuerdo de AESA.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de 15 de septiembre de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 7. 4776-2016-MDBasico Exec-HSR-02Fav



Votación y acuerdo:

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

8. Expedient 5646/2022. Atorgament de llicència per a demolició d'edificació existent, legalització i reforma i canvi d'ús en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente 5646/2022, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora Irene Toledo Fernández con DNI núm. [REDACTED] 5801 [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil CORI S.A. con CIF núm. A-07053440 de licencia urbanística de de demolición parcial, legalización, reforma y cambio de uso de edificio entre medianeras en C/ [REDACTED] [REDACTED] otorgada como ha sido la referida licencia mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 11 de enero de 2023, aprobada como ha sido definitivamente la modificación puntual del PGOU (Modificación del PGOU aprobada definitivamente en fecha Pleno Ayuntamiento 30/09/2024, BOIB 12/10/2024) presentado como ha sido proyecto básico modificado y de ejecución además de legalización, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 11 de enero de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la mercantil CORI S.A. con CIF núm. A-07053440 licencia urbanística de (i) demolición parcial, (ii) reforma y (iii) cambio de uso de edificio entre medianeras sito en C/ [REDACTED] según la siguiente documentación "PROYECTO DE DERRIBO DE PLANTA QUINTA Y CASETÓN Y PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS", calle [REDACTED], VISADO 18/10/2022, 13/01472/22, redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández. Presupuesto PEM 1.423.611,00 euros, a excepción de los documentos modificados entrados con la subsanación siguiente: MODIFICADO DE "PROYECTO DE DERRIBO DE PLANTA QUINTA Y CASETÓN Y PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS", [REDACTED] VISADO 15/12/2022, 13/01797/22, redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández. Presupuesto PEM 1.423.611,00 euros. Incluye los documentos; (i) Memoria del proyecto; (ii) Planos G01 al G07; (iii) Anexo justificativo del cumplimiento de las condiciones del artículo 227 del PGOU. Casc Antic 1,

Segundo.- En fecha de 3 de diciembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-18917 se presenta por la interesada "PROYECTO DE DERRIBO DE CASETÓN Y ESCALERA A CUBIERTA, PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA DE PLANTA QUINTA DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 71.4 DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU, PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS", [REDACTED] VISADO 02/12/2024, 13/02028/24, redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández. Presupuesto PEM 1.887.316,75 euros + PEM Medidas correctoras 24.272,54 euros + CEM (Legalización) 96.787,04 euros. Incluye EGR.

Tercero.- En fecha de 23 de diciembre de 2024 mediante registro 2024-S-RE-18122 se remite requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.



- En fecha 20 de agosto de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-16036 y 16037 se aporta (i) "PROYECTO REFUNDIDO: PROYECTO DE DERRIBO DE CASETÓN Y ESCALERA A CUBIERTA, PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA DE PLANTA QUINTA DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 71.4 DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU, PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE REFORMA Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS Y PROYECTO DE EJECUCIÓN", calle [REDACTED] VISADO 04/08/2025, 13/01602/25, redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández. Presupuesto PEM 1.887.316,75 euros + PEM Medidas correctoras 24.272,54 euros + CEM (Legalización) 96.787,04 euros. Incluye EGR y ESS y (ii) Nombramiento de la directora de obra, a los efectos de Reforma y cambio de uso de edificio entre medianeras, la arquitecta Irene Toledo Fernández, VISADO 04/08/2025, 13/01602/25.

Cuarto.- En fecha 8 de septiembre 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]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB).
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (BOCAIB número 90, de 21 de julio de 1987) y sus modificaciones.
- La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.

- DECRETO DE 8 DE FEBRERO DE 1946 POR EL QUE SE APRUEBA LA NUEVA REDACCIÓN OFICIAL DE LA LEY HIPOTECARIA.

- Decreto 145/1997, de 21 noviembre, por el cual se regulan las condiciones de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad.
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.-Respecto a la demolición de casetón y escalera.



El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

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

(...)

*f) **La demolición total o parcial** de construcciones y edificaciones*

De la documentación presentada, la cual ha sido analizada por los Servicios Técnicos municipales se ha constatado que la licencia pretendida es conforme a la ordenación urbanística y normativa de aplicación, según se ha concluido en el informe transcrito, motivo por el que procede el otorgamiento de la licencia solicitada.

Tercero.- En cuanto a la incorporación a la ordenación (legalización) de la edificación (total o parcial):

El proyecto plantea la legalización parcial de la edificación en su planta 5ª por la vía del artículo 71.4 PGOU.

El artículo 71.4 PGOU dispone:

4. Los edificios, situados en suelo urbano, terminados o ejecutados, al menos, en un 80%, contruidos sin licencia, compatibles con la ordenación sectorial aplicable, que incumple el planeamiento vigente, podrán finalizarse y quedarán incorporados al planeamiento como edificios inadecuados, siempre que su construcción sea anterior a la publicación de las normas del vigente PGOU, es decir al 29 de septiembre de 2001, y, además, se cumpla con las siguientes condiciones:

En los edificios finalizados se autorice un proyecto de legalización y, en los no finalizados un proyecto de legalización y finalización de la edificación, en todo caso adaptados a las condiciones tipológicas y estéticas definidas en el planeamiento y se justifique su integración ambiental y paisajística, así como el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y eficacia energética vigentes.

Previamente a la licencia deberá cederse libre y gratuitamente el suelo calificado como público en el planeamiento y, en caso de obras de urbanización o dotación pendientes, presentar el proyecto de compleción y ejecutar las obras antes o, mediante la presentación de una garantía de ejecución, simultáneamente con las obras de edificación. En el caso de edificación ya finalizada el proyecto deberá comprender, además de la edificación, también estas obras y el certificado de legalización de la edificación acompañarse del de finalización de la ejecución de la urbanización o dotación.

No se podrán acoger a esta norma los edificios declarados expresamente en situación de fuera de ordenación, ni aquellos que tengan en trámite un expediente de disciplina urbanística o, en el caso de los edificios finalizados, aquellos que estén en plazo de restablecimiento de la legalidad



urbanística por no haber transcurrido los plazos fijados para la prescripción de las infracciones en que pudieran haber incurrido.

Según informe técnico municipal adjunto, la solicitud de licencia urbanística tiene como objeto la incorporación de la edificación a la ordenación mediante la legalización de la planta 5ª y demolición de las partes no susceptibles de incorporación (casetón y escalera) todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 71.4 PGOU y, analizada ésta por los Servicios Técnicos municipales, la propuesta cumple con la previsión del artículo referido siendo procedente el otorgamiento de la licencia solicitada.

No obstante merece indicar que con la legalización aquí autorizada la edificación queda en situación de inadecuación por incumplir los parámetros de la zona, no obstante quedaría en situación de inadecuación de conformidad con lo establecido en el artículo 71.2 PGOU, todo lo cual será expresamente indicado en el acto de otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

Cuarto.- Respecto las obras de reforma y cambio de uso

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 146. 1 d) y g) de la LUIB, queda sujeto a la preceptiva licencia urbanística, entre otros;

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

(...)

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

Se debe entender que con la legalización de la planta 5ª la edificación queda legalmente implantada en situación de inadecuación por superar algunos parámetros de la zona (número de plantas, altura máxima), en concreto queda en la situación 2ª del artículo 71 que dispone:

Situación 2ª:

Edificios la edificabilidad de los cuales supere la permitida y no se encuentren en el supuesto anterior.

Regulación: en estos edificios se permitirán:

a). Reformas y cambios de uso, incluso totales, siempre que el nuevo uso previsto esté incluido en la relación de los permitidos en la zona.

b). Modernización o mejora de sus condiciones técnicas, higiénicas, de composición interior y de estética.

c). En casos debidamente justificados se podrá ampliar el edificio existente hasta un 10% de la superficie edificada exceptuando sótanos, compensando esta ampliación con la



demolición de una superficie igual o mayor de la ampliada y siempre que esta ampliación se ajuste al resto de parámetros de la zona.

d). Obras de adecuación del edificio a alguno de los supuestos de la situación 3ª o 4ª

En estos edificios no se permitirá aumento de volumen ni de superficie construida, ni de altura.

Visto que el proyecto de reforma y cambio de uso presentado cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos en informe técnico municipal favorable aquí adjunto se puede concluir que la licencia solicitada respecto de la reforma y cambio de uso resulta acorde a la ordenación urbanística.

Quinto.- Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de edificación que prevé local comercial sin uso definido obra en el expediente documentación mínima exigida en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 y siguientes de la Ley 7/2013, debiéndose recordar al interesado que para el ejercicio de la actividad, una vez obtenido el certificado final de obra de la licencia que nos ocupa y licencia de primera ocupación, se deberá presentar la correspondiente Declaración responsable de inicio de actividad de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre.

Sexto.- El artículo 151 LUIB dispone:

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

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

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

3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanística vigentes en el momento de otorgarlas, siempre y cuando se resuelvan dentro del plazo establecido. Si se resuelven fuera de plazo, se otorgarán conforme a la normativa vigente en el momento en el que tuvieron que resolverse. En todo caso, deberá constar en el procedimiento el correspondiente informe técnico y jurídico o el certificado de conformidad urbanística expedido por una entidad privada de certificación urbanística sobre la adecuación del acto pretendido a estas previsiones.

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



Obra en el expediente informe técnico municipal favorable en el que se comprueba que las actuaciones objeto de la solicitud de licencia se ajustan, según indica el informe técnico aquí adjunto, a la ordenación urbanística de aplicación siendo procedente el otorgamiento de la licencia.

Séptimo.- La competencia corresponde a la Junta de Gobierno Local, según el apartado tercero, letra C, del decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4799 de 19 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR a la mercantil CORI S.A. con CIF núm. A-07053440 **licencia urbanística de (i) demolición parcial, (ii) legalización de planta 5ª, (iii) reforma y (iv) cambio de uso de edificio entre medianeras** sito en C/ [REDACTED] según "PROYECTO REFUNDIDO: PROYECTO DE DERRIBO DE CASETÓN Y ESCALERA A CUBIERTA, PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA DE PLANTA QUINTA DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 71.4 DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU, PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE REFORMA Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS Y PROYECTO DE EJECUCIÓN", calle [REDACTED] [REDACTED] VISADO 04/08/2025, 13/01602/25, redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández. Presupuesto PEM 1.887.316,75 euros + PEM Medidas correctoras 24.272,54 euros + CEM (Legalización) 96.787,04 euros, con indicación de que la presente licencia se entiende otorgada a **salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros**.

Segundo.- INDICAR al interesado que la licencia aquí otorgada se entiende **condicionada al cumplimiento de las indicaciones** referidas en el informe técnico municipal adjunto que obra en el expediente.

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

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

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

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



Sexto.- RECORDAR al interesado que con la legalización de la planta 5ª la edificación resultante queda en situación de **INADECUACIÓN** prevista en el artículo 71.2 PGOU, por incumplimiento de los parámetros de zona, lo que se indica a los efectos oportunos.

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

Octavo.- ADVERTIR al interesado que la legalización aquí otorgada queda condicionada a la obtención del final de obra municipal para lo que se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente **RECORDANDO** al interesado que una vez obtenido el certificado final de obra municipal así como licencia de primera ocupación, para el ejercicio de cualquier actividad en el local sin uso definido, se deberá presentar la correspondiente Declaración responsable de inicio de actividad de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre.

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

Décimo.- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202508219/0	Diferencia tasa reforma y cambio de uso	2.086,68 euros (Pendiente)
202508220/0	Diferencia Icio reforma y cambio de uso	18.548,23 euros (Pendiente)
202508221/0	Tasa medidas correctoras	109,23 euros (Pendiente)
202508223/0	Icio medidas correctoras	970,90 euros (Pendiente)
202508226/0	Tasa licencia legalización	435,54 euros (Pendiente)
202508227/0	Icio licencia legalización	3.871,48 euros (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable arquitecto municipal 8 de septiembre de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 8. 5646-2022-RefPluriB E Demo Legaliz-02Fav

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 5940/2021. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística de construcció de nau industrial en sòl rústic.

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 Renata Fiorenza Otero, con D.N.I.: [REDACTED] 1288 [REDACTED] en representación de la entidad CARITAS DIOCESANA DE IBIZA, con N.I.F. R0700071D, de licencia urbanística para la edificación de una nave industrial destinada a almacén de reciclaje y taller ocupacional para el fomento del trabajo a personas en situación de exclusión social ubicada en la parcela [REDACTED], otorgada como fue la referida licencia al proyecto básico, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 8 de febrero de 2024, presentado como ha sido proyecto de modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 8 de febrero de 2024 la Junta de Gobierno Local otorga a la entidad CARITAS DIOCESANA DE IBIZA, con N.I.F. R0700071D licencia urbanística para la edificación de una nave industrial destinada a almacén de reciclaje y taller ocupacional para el fomento del trabajo a personas en situación de exclusión social ubicada en la parcela [REDACTED]

[REDACTED] según (i) PROYECTO BÁSICO MODIFICADO Y DE EJECUCIÓN PARA LA EDIFICACIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A ALMACÉN DE RECICLAJE Y TALLER OCUPACIONAL PARA EL FOMENTO DEL TRABAJO A PERSONAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL en [REDACTED]

[REDACTED] visado con el n.º 13/01052/23 de fecha 03/07/2023 y redactado por la arquitecta Renata Fiorenza Otero, colegiada 566.160 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) y (ii) PROYECTO PARA UNA ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR EN UNA NAVE INDUSTRIAL "TIPO C" DESTINADA A ALMACÉN DE RECICLAJE Y TALLER OCUPACIONAL PARA EL FOMENTO DEL TRABAJO A PERSONAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y APARCAMIENTO VINCULADO A LA ACTIVIDAD en la [REDACTED]

[REDACTED], redactado por Ingeniero Industrial Antonio Roig Marí, colegiado número 392 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales Superiores de Baleares (COEIB) con n.º de visado 153222/0001 de fecha 26 de junio de 2023.

Segundo.- En fecha 9 de abril de 2024 mediante instancia núm. 2024-E-RE-4082 se presentan los correspondientes nombramientos.

Tercero.- En fecha 22 de abril de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-7030 se presenta Proyecto modificado en transcurso de las obras (incorporación de un ascensor), visado con el n.º 13 /00681/25 de fecha 22/04/2025 y redactado por la arquitecta Renata Fiorenza Otero, colegiada 566.160 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB).

****Cuarto. -****En fecha 28 de mayo de 2025 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 191



- En fecha 12 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-17412 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Quinto.- En fecha 16 de septiembre de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

Segundo.- El artículo 156.2 LUIB dispone:

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

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



Se comprueba que obra en el expediente Declaración de Interés General para "*edificación de una nave industrial destinada a almacén de reciclaje y taller ocupacional para el fomento del trabajo a personas en situación de exclusión social*", otorgada mediante acuerdo adoptado por la Comisión Insular de Urbanismo de Ibiza y Formentera en fecha 6 de mayo de 2002 y que las modificaciones propuestas no comprometen tampoco la referida declaración según se apunta por los Servicios Técnicos municipales.

Obra en el expediente proyecto relativo a la actividad que se modifica titulado "*Proyecto modificado durante el transcurso de las obras (incorporación de un ascensor) para una actividad permanente menor en una nave industrial "tipo c" destinada a almacén de reciclaje y taller ocupacional para el fomento del trabajo a personas en situación de exclusión social y aparcamiento vinculado a la actividad*", visado con el n.º 153222/0002 de fecha 12/09/2025 y redactado por el Ingeniero Industrial Antonio Roig Marí, colegiado número 392 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales Superiores de Baleares (COEIB)" cumpliéndose con la previsión legal exigida en el artículo 39 de la Ley 7/2013, de actividades.

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, habida cuenta que (i) obra en el expediente informe técnico favorable, respecto de las modificaciones en el transcurso de las obras y (ii) que las mismas son conforme a la licencia otorgada en fecha 8 de febrero de 2024 y (iii) que éstas son conforme a la ordenación urbanística aplicable,

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4911 de 26 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según (i) PROYECTO MODIFICADO EN TRANSCURSO DE LAS OBRAS (INCORPORACIÓN DE UN ASCENSOR) en

visado con el n.º 13/00681/25 de fecha 22/04/2025 y redactado por la arquitecta Renata Fiorenza Otero, colegiada 566.160 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) y (ii) PROYECTO MODIFICADO DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS (INCORPORACIÓN DE UN ASCENSOR) PARA UNA ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR EN UNA NAVE INDUSTRIAL "TIPO C" DESTINADA A ALMACÉN DE RECICLAJE Y TALLER OCUPACIONAL PARA EL FOMENTO DEL TRABAJO A PERSONAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y APARCAMIENTO VINCULADO A LA ACTIVIDAD, en

, visado con el n.º 153222/0002 de fecha 12/09/2025 y redactado por el Ingeniero Industrial Antonio Roig Marí, colegiado número 392 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales Superiores de Baleares (COEIB) **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 8 de febrero de 2024 **por el que** otorga a la entidad CARITAS DIOCESANA DE IBIZA, con N.I.F. R0700071D licencia urbanística para la edificación de una nave industrial destinada a almacén de reciclaje y taller ocupacional para el fomento del trabajo a personas en situación de exclusión social ubicada en la parcela



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

Tercero.- RECORDAR al interesado que las modificaciones que aquí se autorizan no alteran el plazo de ejecución de las obras las cuales deberán ser ejecutadas en el plazo máximo previsto en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 8 de febrero de 2024, todo ello sin perjuicio de las prórrogas que legalmente puedan corresponder.

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

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

Quinto.- APROBAR las siguientes liquidaciones relativas al incremento del presupuesto de ejecución material **INDICANDO** que respecto del ICIO se aprueba la liquidación correspondiente al importe bonificado en el 95% (39,39 euros) condicionadaa que sea previamente aprobada plenariamente la referida bonificación, debiéndose en caso contrario rectificar la liquidación que aquí se aprueba.

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202508526/0	Tasa MTO licencia urbanística	88,63 euros (Pendiente)
202508537/0	ICIO BONIFICADO (condicionado a aprobación plenaria)	39,39 euros (Pendiente)

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

Documentos anexos:

- Anexo 9. 5940-2021 Informe MTO de nave industrial CARITAS DIOCESANA

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 11044/2025. Pròrroga de llicència urbanística de construcció d'edifici plurifamiliar medianer en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:



En relación al expediente 11044/2025 de prórroga de Licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED] con DNI núm. ***5242** para prórroga de finalización de las obras para construcción de edificio plurifamiliar de 9 viviendas entre medianeras, situado en la Calle Soledad 19, de Sant Antoni de [REDACTED], la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 11 de octubre de 2022 (expediente 2521/2017) solicitado como ha sido prórroga para la finalización de las referidas 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 [REDACTED] con DNI núm. con DNI ***5242**, para construcción de edificio plurifamiliar de 9 viviendas entre medianeras, situado en la [REDACTED] 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/ [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] con DNI ***5242**, licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de nueve viviendas entre medianeras en Carrer [REDACTED] según Segundo Modificado de Proyecto Básico y Ejecutivo de Edificio Plurifamiliar de nueve viviendas entre medianeras en Carrer [REDACTED]. 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: [REDACTED]

[REDACTED] 50.05 [REDACTED] 31.73 [REDACTED] 55.82 [REDACTED]
[REDACTED] 59.51 [REDACTED] 52.42 [REDACTED] 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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 191



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 [REDACTED]. Redactado por el arquitecto José Antonio Andrade Ruíz. VISADO COAIB 01/10/2024-13/01543/24. PEM: 487.000,00 euros.

Octavo.- En fecha 24 de julio de 2025 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo por el que las autoriza las modificaciones en el transcurso de las obras según P“PROYECTO DE EJECUCIÓN - MODIFICADO- (MODIFICADO 2024) EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS”, en Carrer [REDACTED] 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 al señor [REDACTED] con DNI núm. con DNI ***5242**, para la construcción de edificio plurifamiliar de nueve viviendas entre medianeras en Carrer [REDACTED] En la referida resolución se indica 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 todo ello sin perjuicio de las prórrogas correspondientes.

Noveno.- En fecha 5 de agosto de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-15229 el interesado solicita prórroga para la finalización de las obras y en fecha 16 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-15527 se presenta informe sobre el estado de las obras visado con número 13/01827/2025

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 con lo que el plazo máximo de ejecución sería el **11 de octubre de 2025**. Así, la prórroga se solicita en fecha 5 de agosto 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 28% 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/2025/4860 de 24 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

Primero. CONCEDER al señor [REDACTED] con DNI núm. ***5242** **prórroga de finalización de las obras para construcción de edificio plurifamiliar de 9 viviendas entre medianeras, situado en la Calle [REDACTED]**, la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 11 de octubre de 2022 (expediente 2521/2017) por el plazo de dieciocho (18) meses para la finalización de las obras referidas por concurrir los motivos fácticos y jurídicos para ello, ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico segundo y tercero del presente escrito.

Segundo.- INDICAR al interesado, que la prórroga aquí otorgada concedida comienza a computarse desde el día siguiente al vencimiento del plazo inicialmente otorgado para la ejecución de las obras objeto de la licencia, esto es, se computará desde el día 11 de octubre de 2025 **el cual vencería el 11 de abril 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. 202508118 por importe de 1.577,88 euros.

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

Votación y acuerdo:



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

11. Expedient 12793/2024. Atorgament de llicència urbanística per construcció de centre de transformació elèctrica per ampliació de potència.

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 Mónica Cardona Cardona con el número de D.N.I. ***61.56**, en representación de la mercantil ICE MOUNTAIN IBIZA, S.L., con el número de C.I.F. B57704124 de licencia urbanística para llevar a cabo las obras necesarias para la instalación de un nuevo CMM y ampliación de potencia de un establecimiento para el suministro de 250 kW.Camí des Molí n.º 10 – 07820 de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 3 de octubre de 2024 y registro de entrada núm. 2024-E-RE-15001 la señora Mónica Cardona Cardona con el número de D.N.I. ***61.56**, en representación de la mercantil ICE MOUNTAIN IBIZA, S.L., con el número de C.I.F. B57704124 de licencia urbanística para llevar a cabo las obras necesarias para la instalación de un nuevo CMM y ampliación de potencia de un establecimiento para el suministro de 250 kW.Camí des Molí n.º 10 – 07820 de Sant Antoni de Portmany mediante la presentación de Proyecto de instalación de una nueva CMM a denominar Camí Molí, para la ampliación de potencia del O-Beach en Sant Antoni de Portmany, redactado por la ingeniera industrial Mónica Cardona Cardona con el número de colegiada 534 del Colegio oficial de ingenieros industriales de Baleares, con el número de visado 155225/0001 de fecha 03-octubre-2024.

Segundo.- En fecha 29 de abril de 2025 los Servicios Técnicos 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).
- Art. 53 y 54 del Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987)
- Art. 39 y 40 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística RGU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.



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

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

Segundo.- El artículo 146.1.LUIB dispone:

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

(...)

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

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4791 de 19 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR a la mercantil ICE MOUNTAIN IBIZA, S.L., con el número de C.I.F. B57704124 **licencia urbanística para llevar a cabo las obras necesarias para la instalación de un nuevo CMM** y ampliación de potencia de un establecimiento para el suministro de 250 kW.Camí des Molí n.º 10 – 07820 de Sant Antoni de Portmany, Proyecto de instalación de una nueva CMM a denominar Camí Molí, para la ampliación de potencia del O-Beach en Sant Antoni de Portmany, redactado por la ingeniera industrial Mónica Cardona Cardona con el número de colegiada 534 del Colegio oficial de ingenieros industriales de Baleares, con el número de visado 155225/0001 de fecha 03-octubre-2024. informado favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto, con indicación de que se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasa** por licencias urbanísticas núm.202408037 que asciende a 274,56 euros (pagada), del **impuesto de construcciones, instalaciones y obras** núm 202508229/0 (pendiente) que asciende a 2.472,44 euros (pendiente) y una **fianza** para reposición de bienes públicos 202508230/0 que asciende a ***15.452,72 ***euros (pendiente), que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.



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

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

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

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

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

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

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

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

Documentos anexos:

- Anexo 10. 12793_2024_Informe técnico_FAV

Votación y acuerdo:

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

12. Expedient 12821/2025. Aprovació de l'expedient de contractació de les obres de tancament a realitzar en centres educatius d'infantil i primària del terme municipal de Sant Antoni de Portmany.

Hechos y fundamentos de derecho:



Dada cuenta del Decreto de Alcaldía núm. 2025-3797 de fecha 25 de septiembre de 2025, de inicio del expediente para realizar el contrato de obras de vallados en centros educativos de infantil y primaria de Sant Antoni de Portmany, por procedimiento abierto simplificado sumario.

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/2025/4922 de 29 de septiembre de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 29 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado sumario, para realizar el contrato de vallados en centros educativos de infantil y primaria de Sant Antoni de Portmany, convocando su licitación.

SEGUNDO. Autorizar, por la cuantía total de 62.859,30 euros y el 13.200,45 euros correspondientes al IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, y en concreto la cuantía de 76.059,75 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 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.

13. Expedient 2998/2025. Aprovació de la certificació d'obra núm. 6 de l'Ute Vara de Rey per a les obres d'execució del Boulevard del carrer Vara de Rey entre el Passeig de Ponent i el carrer Bartomeu Vicent Ramon.

Hechos y fundamentos de derecho:

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

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

Vista la certificación de obra núm. 6 emitida por la Directora de obra en fecha 18 de septiembre de 2025.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4904 de 26 de septiembre de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 29 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO. Aprobar la certificación de obra núm. 6, por importe de UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SETENTA Y TRES Euros con SETENTA Y TRES céntimos (1.218.073,73 €), IVA incluido, correspondiente al contrato de obras para la ejecución del Boulevard de la calle Vara de Rey, entre el Passeig de Ponent y la calle Bartomeu Vicent Ramón.

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

Votación y acuerdo:

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

14. Expedient 3763/2022. Aprovació de les certificacions de final d'obra Extracontractual i d'Excessos de mesurament de Construcciones y Mejoras Sa Torre S.L. corresponent al contracte d'Obres per a l'ampliació de l'Edifici Social i les Graderies del Camp de Futbol de Sant Rafel.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo adoptado en Junta de Gobierno de fecha 13 de abril de 2022, de adjudicación del contrato para las obras de ampliación del Edificio Social y las Gradas del Campo de Fútbol de Sant Rafel a la empresa Construcciones y Mejoras Sa Torre S.L.



Vista el acta de comprobación de replanteo formalizada en fecha 12 de noviembre de 2022.

Vista la certificación Final de Obra Extracontractual, emitida por la Dirección de obra de fecha 14 de abril de 2025, por importe de 43.662,47 €.

Vista la certificación Final de Obra por Excesos de medición, emitida por la Dirección de obra de fecha 24 de abril de 2025, por importe de 22.864,09 €.

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/2025/3452 de 7 de julio de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 30 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO. Aprobar la certificación Final de obra Extracontractual por importe de CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS Euros CON CUARENTA Y SIETE céntimos (43.662,47 €), correspondiente al contrato de Obras para la ampliación del Edificio Social y las Gradas del Campo de Fútbol de Sant Rafel.

SEGUNDO. Aprobar la certificación Final de obra por Excesos de medición por importe de VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO Euros CON NUEVE céntimos (22.864,09 €), correspondiente al contrato de Obras para la ampliación del Edificio Social y las Gradas del Campo de Fútbol de Sant Rafel.

TERCERO. Notificar a la empresa Construcciones y Mejoras Sa Torre S.L., adjudicataria del contrato, el presente acuerdo.

Votación y acuerdo:

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

15. Expedient 13071/2025 .Donar compte d'actuacions al concessionari de l'aigua - Autorització interrupció, subministrament d'aigua - Relació deutors de data 19 de setembre de 2025.

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la documentació presentada el dia 19 de setembre de 2025 amb registre d'entrada número 2025-E-RE-17821, per l'empresa «SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE S.A.» concessionària del servei de subministrament d'aigua de Sant Antoni de Portmany, sobre la relació de deutors de la quota de subministrament de data 19 de setembre de 2025, que no han fet efectives les seves deutes dins del període voluntari de cobrament.

Vist l'informe del departament de Serveis Socials de data 23 de setembre de 2025.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4837 de 23 de septiembre de 2025.



Acuerdo:

1r. Autoritzar a la empresa «SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE S.A.» concessionària del servei de subministrament d'aigua a aquest municipi, per a que realitzi la interrupció del subministrament d'aigua contra els citats deutors.

2n. Procedir a la seva remissió a l'empresa concessionària amb la finalitat de tramitar el cobrament dels rebuts als abonats.

Documentos anexos:

- Anexo 11. SKM [REDACTED]

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 12523/2025. Acord d'adhesió al Conveni de col·laboració en matèria d'interoperabilitat telemàtica entre les administracions públiques de l'àmbit territorial de les Illes Balears.

Hechos y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES

Primero.- Vista la Providencia de Alcaldía de fecha 15/09/2025, en la que se dispone que dada la voluntad de este Ayuntamiento en adherirse al "Conveni de col·laboració en matèria d'interoperabilitat telemàtica entre les administracions públiques de l'àmbit territorial de les Illes Balears", se lleven a cabo los trámites necesarios para su aprobación.

Segundo.- Visto el texto del Convenio que debidamente diligenciado consta en el expediente administrativo.

Tercero.- Visto el informe jurídico y memoria justificativa emitidos por el técnico de administración general del área de Secretaría de esta Corporación, de fecha 16/09/2025.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- La legislación aplicable viene determinada por:

- Precepto 25.2.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases del régimen local
- El artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Artículos 3.1 k, 140 y 141 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.



- Artículo 29 del Estatuto de autonomía de las Islas Baleares, según la redacción que hace la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero.
- El artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.
- Los artículos 83 y 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- Los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.
- Los artículos 21, 22 y 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El artículo 187 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.
- El artículo 111 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Segundo.- Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, procediendo la aprobación del Convenio a la Junta de Gobierno Local, en virtud del apartado tercero, letra G, del decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25/06 /2023, modificado por decreto de Alcaldía núm. 2302 de fecha 4 de julio de 2023, de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno Local, cuyo tenor literal dice:

“ Primero.- Delegar en la Junta de Gobierno Local las siguientes competencias de esta Alcaldía: G.- En Materia de convenios: Único.- La aprobación de los convenios cuando no sean competencia del Pleno, salvo por razones de urgencia debidamente motivadas, en cuyo caso la competencia corresponderá al Alcalde.”

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4757 de 18 de septiembre de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 22 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO. Acordar la adhesión del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany al “Conveni de col·laboració en matèria d'interoperabilitat telemàtica entre les administracions públiques de l'àmbit territorial de les Illes Balears”.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a las partes y emplazarles para la firma del Convenio administrativo.

TERCERO. Facultar al Alcalde para suscribir y firmar toda clase de documentos y, en general, para todo lo relacionado con este asunto.

CUARTO. Depositar la correspondiente copia del Convenio, una vez suscrito, en el Registro Municipal de Convenios y, una vez el mismo haya sido suscrito por las partes del mismo, proceder con los demás trámites legalmente preceptivos.

QUINTO. Dar cuenta de este acuerdo a la Intervención de la Corporación.

Documentos anexos:

- Anexo 12. Conveni d'interoperabilitat telemàtica entre les administracions públiques de les Illes Balears

Votación y acuerdo:

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

17. Expedient 12805/2025. Informe desfavorable relatiu a la sol·licitud d'autorització per a l'ocupació de béns de domini públic marítim terrestre en un tram de costa a Sa Punta des Molí.162_2025_IT.

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto el registro de entrada 2025-E-RC-7433 de fecha 15 de septiembre de 2025, en el que se recibe petición por parte de la de la Dirección General de Costas y Litoral del la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua del Gobierno Balear para que se emita el informe previsto en el artículo 152.6 del Reglamento General de Costas, en referencia a la solicitud de autorización para la ocupación de bienes de dominio público marítimo terrestre en un tramo de costa del término municipal de Sant Antoni de Portmany, más concretamente en un pequeño muelle existente en la zona de Sa Punta des Molí.

Visto que el objeto de la solicitud, según se desprende del proyecto básico aportado, trata sobre el uso de un pequeño muelle existente justo delante del Hotel TBH Ocean Beach en Sa Punta des Molí para el **embarque y desembarque de pasajeros**, se determina lo siguiente:

- Al amparo del artículo 115 apartado d) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en especial a su referencia a *“la observancia de las normas e instrucciones dictadas por la Administración del Estado sobre salvamento y seguridad de las vidas humanas”*, la zona solicitada para realizar las maniobras de embarque y desembarque resulta totalmente impracticable debido a la cantidad de fondeos no autorizados (ilegales) instalados, generando, por su proximidad a la zona de baño autorizada y de competencia municipal, una situación potencial de riesgo, tanto del balizado instalado como de los usuarios de la zona.
- A la vista de la evidente problemática que suscita el asunto y el impacto en las playas y lugares públicos de baño, tanto por su proximidad como por la deriva de los impactos que generan a estas zonas de competencia municipal (especialmente en las condiciones de limpieza, higiene y salubridad), no aporta justificación del puerto base de la embarcación y/o localización de amarre /fondeo autorizado.

Desde esta administración, y visto que no se están valorando estos aspectos de manera específica, en base al artículo 116 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas en lo que refiere a la información mutua, colaboración, coordinación, se considera necesaria esta información, ya que de otra manera no puede garantizarse que las embarcaciones pudieran fondearse en ubicaciones no autorizadas y, por este motivo, irregulares, afectando directamente a las playas y lugares públicos de baño.



- Dentro de la documentación remitida a este ayuntamiento solo consta un *contrato de fletamiento* y la captura de una imagen genérica de la zona. Con esta limitada información deben aventurarse no pocos elementos para poder emitir un informe adecuado, por lo que por parte de este servicio se estima conveniente la presentación de una documentación más pormenorizada (al menos asimilable a un proyecto básico).

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4889 de 25 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

ÚNICO.- Informar **desfavorablemente** para a la solicitud realizada por el promotor [REDACTED] con DNI [REDACTED] 6190 [REDACTED] para la ocupación de bienes de dominio público marítimo terrestre en un tramo de costa en Sa Punta des Molí.

18. Expedient 5938/2024. Aprovació d'actuacions complementàries en procediment sancionador, segons art. 87 Llei 39/2015 i art. 23 Decret llei 1/2024, de 5 de gener, pel qual s'aprova el Reglament del procediment sancionador de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Hechos y fundamentos de derecho:

Antecedentes

- Decreto nº. 2025-0559 de 14/02/2025 incoación expediente sancionador.
- Notificación decreto incoación al interesado en fecha 14/02/25 (con resultado “rechazado”).
- Propuesta de resolución del instructor de 10/06/25, notificada el 11/06/25.
- Alegaciones a la propuesta de resolución por parte del interesado (RGE 2025-E-RE-12973 de 01/07/25).

Fundamentos de derecho

En el presente procedimiento se ha concluido la fase de instrucción mediante la propuesta del Sr. Instructor de 10/06/2025, la cual fue redactada tras la ausencia de alegaciones por parte del interesado al plazo inicial de quince días para ello.

A la vista de las alegaciones efectuadas por el ahora interesado en fecha 01/07/2025 resulta necesario, conforme a los artículos 87 de la Ley 39/2015 que reza:

“Artículo 87. Actuaciones complementarias.

Antes de dictar resolución, el órgano competente para resolver podrá decidir, mediante acuerdo motivado, la realización de las actuaciones complementarias indispensables para resolver el procedimiento. No tendrán la consideración de actuaciones complementarias los informes que preceden inmediatamente a la resolución final del procedimiento.

El acuerdo de realización de actuaciones complementarias se notificará a los interesados, concediéndoseles un plazo de siete días para formular las alegaciones que tengan por pertinentes



tras la finalización de las mismas. Las actuaciones complementarias deberán practicarse en un plazo no superior a quince días. El plazo para resolver el procedimiento quedará suspendido hasta la terminación de las actuaciones complementarias”.

Así como el art. 23 del Decreto Ley 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento sancionador de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, del tenor literal siguiente:

“Artículo 23 Actuaciones complementarias

1. Una vez recibidas las actuaciones previstas en el artículo anterior, el órgano competente para resolver puede decidir, motivadamente y con carácter excepcional, que el órgano instructor lleve a cabo, en un plazo de quince días, las actuaciones complementarias que se consideren necesarias para resolver adecuadamente el procedimiento. Esta decisión se notificará a los presuntos responsables y al resto de personas interesadas para que puedan formular nuevas alegaciones en este plazo.

2. Las actuaciones complementarias son preceptivas cuando el órgano competente para resolver considere que las infracciones imputadas o las sanciones que deben imponerse presentan más gravedad que las establecidas en la propuesta de resolución.

3. No tienen la consideración de actuaciones complementarias los informes internos que precedan inmediatamente la resolución.

4. El plazo para resolver el procedimiento permanecerá suspendido desde el momento en que se notifique a las personas interesadas la iniciación de las actuaciones complementarias y hasta que se produzca su terminación”.

En el presente caso, en fase de alegaciones a la propuesta de resolución, por parte de los interesados, se niegan los hechos puestos de manifiesto en las actas de infracción que motivaron la apertura del procedimiento, poniendo también en duda la validez como prueba de la primera de ellas (23/810) al no aportarse fotografías.

Se considera que, para el buen fin del procedimiento sancionador, aclarar las circunstancias de los hechos denunciados y confirmar los mismos, resultan necesarias e indispensables para la resolución del procedimiento, que por el Órgano instructor, se lleven a cabo las siguientes actuaciones:

- Que solicite que por parte de los Policias Locales que redactaron las actas de infracción, se ratifiquen en las mismas, indicándose respecto al acta 23/810 si la puerta abierta era la principal.
- Que, respecto al acta de denuncia 23/810, el Instructor libre oficio al Consell Insular d'Eivissa, al objeto de que remitan a este Ayuntamiento, en caso de haberlas, la/s acta/s de inspección realizada/s en fecha 23/08/2023 al establecimiento objeto de estas actuaciones (SOUL CITY SIMPLE) con motivo de “Turismo de excesos”, así como imágenes o copia de los expedientes administrativos que se hubiesen incoado.
- Que se pronuncie acerca de la prueba solicitada por los interesados en su escrito de 30/06/2025.

Conforme a los artículos 89 de la Ley 39/2015 y art. 23 del Decreto Ley 1/2024, el órgano competente para acordar las actuaciones complementarias, es el órgano competente para resolver,



siendo en este caso, la Junta de Gobierno Local, quien tiene delegada la competencia mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023, modificado por el Decreto núm. 2302 de fecha 4 de julio de 2023 y publicado en el BOIB núm. 97 de 13 de julio 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/2025/4888 de 25 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO.- Acordar, por el plazo máximo de quince días, la práctica de actuaciones complementarias en base a la motivación expuesta en los antecedentes y fundamentos de derecho, quedando en suspenso el plazo de resolución del procedimiento.

SEGUNDO.- Ordenar al órgano Instructor que lleve a cabo las siguientes actuaciones complementarias:

- Que solicite que por parte de los Policias Locales que redactaron las actas de infracción, se ratifiquen en las mismas, indicándose respecto al acta 23/810 si la puerta abierta era la principal.
- Que, respecto al acta de denuncia 23/810, el Instructor libre oficio al Consell Insular d'Eivissa, al objeto de que remitan a este Ayuntamiento, en caso de haberlas, la/s acta/s de inspección realizada/s en fecha 23/08/2023 al establecimiento objeto de estas actuaciones (SOUL CITY SIMPLE) con motivo de "Turismo de excesos", así como imágenes o copia de los expedientes administrativos que se hubiesen incoado.
- Que se pronuncie acerca de la prueba solicitada por los interesados en su escrito de 30/06/2025.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la parte interesada, significándole que frente a la misma no cabe recurso alguno, sin perjuicio que, conforme al art. 87 de la Ley 39/2015, una vez finalizadas las actuaciones complementarias, se les concederá un plazo de siete días de alegaciones.

Votación y acuerdo:

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

19. Expedient 4194/2025. Desestimació del recurs de reposició contra resolució sancionadora per infracció urbanística.

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto el expediente 4194/2025 que ante este Ayuntamiento se tramita de orden de ejecución de obras de conservación y mantenimiento incoado mediante Decreto núm. 1540 de fecha 16 de abril de 2025 a la señora [REDACTED], con DNI núm. **0925***, y resuelto mediante Decreto 2182 de fecha 3 de junio de 2025, por el que se acuerda que en el plazo de dos meses la interesada realice las obras de conservación y rehabilitación indicadas por los Servicios Técnicos municipales, visto el recurso de reposición interpuesto por la interesada contra la resolución referida, en base a los siguientes;



ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 3 de junio de 2025 mediante Decreto 2182, se resuelve el procedimiento de orden de ejecución incoado mediante Decreto núm. 1540, a la señora [REDACTED] con DNI núm. **0925*** como propietaria del inmueble (local) sito en Calle [REDACTED] y por el que se resuelve lo siguiente:

*“//Primero.- **ORDENAR** a la señora [REDACTED] con DNI núm. **0925*** como propietaria del inmueble (local) sito en Calle [REDACTED] la ejecución en el plazo de dos meses de las obras de conservación y rehabilitación indicadas por los Servicios Técnicos municipales consistentes en :*

“Se consideran actuaciones necesarias para restablecer las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de la parcela y que afectan directamente a espacios de uso público: La reubicación de la infraestructura destinada a personas con movilidad reducida, actualmente emplazada en la vía pública, al interior del local correspondiente.

Esta medida tiene como objetivo liberar el espacio público que dicha infraestructura ocupa en la actualidad.

Una vez determinadas las actuaciones inmediatas a realizar en el edificio, se deberá proceder en su caso a la redacción de la documentación técnica preceptiva según criterio del técnico redactor, informando de ello a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.”

Segundo.- ADVERTIR a los interesados que el incumplimiento injustificado de esta orden habilitará a esta Administración municipal para proceder a la ejecución subsidiaria a costa del obligado o el otorgamiento de un nuevo plazo para realizar las actuaciones ordenadas, o a la imposición de multas coercitivas hasta que se cumpla la obligación de conservación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 123.2 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre de Urbanismo de las Islas Baleares.

Tercero- INFORMAR a los interesados que, a todos los efectos legales oportunos, la valoración de las obras se fija en la cantidad de 9.054,66 euros.

Cuarto.- INDICAR a la interesada que no ha quedado acreditada la condición de representante del señor Luís Alberto Vázquez Cárpio con DNI núm. ***1727** para actuar en nombre de ésta, **INDICÁNDOSE** que se acepta y se presupone tal representación para la presentación de las alegaciones formuladas pero no podrá entenderse a éste como representante de la interesada a otros efectos hasta en tanto no se subsane la falta de acreditación de la representación que ostenta.

Quinto. -NOTIFICAR la presente resolución a los propietarios, así como a todos los interesados en el expediente, con indicación de los recursos procedentes.”//

Segundo. - En fecha 3 junio de 2025 por la sede electrónica se remite notificación a la interesada, accediendo ésta a su contenido en fecha 4 de junio de 2025.

Tercero. - En fecha 3 de julio de 2025 mediante instancia 2025-E-RE-13154 la entidad SNP ABOGADOS PORTMANY, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL con CIF núm. B72438690 presenta en nombre y representación de la interesada recurso de reposición contra el Decreto núm. 2182 de 3 de junio de 2025.



Cuarto.- En fecha 12 de agosto de 2025 los Servicios Técnicos municipales emiten informe 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

I- Fundamentos Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. La notificación de la resolución recurrida, se realiza en fecha 4 junio de 2025 y el recurso que aquí nos ocupa fue interpuesto en fecha 3 de julio de 2025 todo ello dentro del plazo legalmente prevenido.

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

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

II- Fundamentos Jurídico-materiales

Único.- En cuanto a los motivos de oposición invocados por parte interesada.

La parte recurrente articula su recurso de reposición en base a los siguientes argumentos:

(i) Que la instalación de la plataforma salvaescaleras respeta las condiciones básicas de accesibilidad y no representa riesgo alguno para peatones ni usuarios.

(ii) Que la instalación de infraestructura de accesibilidad en el exterior es admisible, según el Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 del CTE, como solución razonable cuando no resulta viable cumplir con el DB-SUA en el interior.

(iii) Que la configuración estructural del edificio impide, por causas técnicas y económicas, la ejecución de un acceso accesible a cota de vial mediante rampas u otras soluciones constructivas internas.

(iv) Que la actuación se ha realizado conforme a las recomendaciones del fabricante y con una ocupación mínima de la vía pública.

(v) Que las soluciones propuestas por el Ayuntamiento (reubicación interior o mecanismos abatibles) no resultan viables.

La totalidad de los motivos invocados merecen ser desestimados según se vendrá a exponer.

i) En cuanto al primer y segundo argumento

En el primero, la interesada manifiesta que la instalación de la plataforma salvaescaleras no vulnera las condiciones de seguridad, salubridad ni ornato público, aun cuando esté parcialmente emplazada



en la vía pública. Sostiene que la ocupación es mínima, ordenada y que no representa riesgo alguno para peatones o usuarios, señalando que este tipo de soluciones están contempladas como intervenciones admisibles en el espacio público, siempre que no generen riesgo, circunstancia que afirma no concurrir en el presente caso.

En el segundo motivo, la parte interesada expone que el Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 del Código Técnico de la Edificación permite instalar elementos de accesibilidad en el exterior cuando no sea posible su ejecución en el interior, siempre que se adopten medidas para evitar riesgos. Asimismo, cita la Ley 8/2017, de Accesibilidad Universal de Illes Balears, el Decreto 64/2001, relativo a oficinas de farmacia, y el Real Decreto 193/2023, concluyendo que, en este caso, la única solución funcional y razonable para garantizar el acceso es la plataforma exterior instalada.

Estas alegaciones se desestiman .

En primer lugar, el informe técnico municipal de fecha 12 de agosto de 2025 adjunto establece lo siguiente, que se transcribe en su tenor literal:

“Atendiendo a lo indicado en el recurso de reposición respecto de que no se ha tenido en cuenta la normativa técnica aplicable en materia de accesibilidad universal para edificios existentes, ni la realidad física del emplazamiento,, indicar que esta afirmación no resulta cierta en tanto que consta en los archivos municipales (exp.: P14-78) Proyecto de construcción de un edificio de viviendas y locales comerciales en San Antonio Abad – Ibiza, con visado n.º 3/150/78 de fecha 24/04/1978. En el mencionado proyecto aparece un único local en planta baja con una superficie construida de 225 m². El local tal cual consta en proyecto presenta un acceso recayente a la C/ Sant Rafel. El acceso está prácticamente a nivel de acera (+ 0,03 m) y presenta un ancho útil de 0,95 m.

De la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales del bien inmueble de referencia catastral 3063003CD5136S0002JM, se extrae que la parcela, de 272 m² de superficie gráfica, se encuentra construida sin división horizontal y existe un único local en planta baja el cual presenta una superficie de 225 m².

Sobre esté local, recae título habilitante para la actividad de sucursal bancaria s/exp.: 47/2003- ACT. En el proyecto de actividad se identifica el recayente a C/ Sant Rafel a que se ha hecho referencia con anterioridad como acceso de minusválidos.

En consecuencia, independientemente de que no se ha regularizado el título habilitante de la actividad (ahora farmacia), se constata que la farmacia ocupa parcialmente el local en que de ubica, por lo que existen otras opciones a las inicialmente planteadas para resolver el acceso adaptado al local todo y que no sea por el acceso principal a la actividad, como ya lo tenía resuelto la actividad a que se ha hecho referencia más arriba.

Consta solicitud de licencia urbanística para división de local, no resuelta, pendiente de contestación a requerimiento según registro 2024-S-RE-11666 de fecha 28/08/2024 (exp.: 9712/2024). Consta aceptada la notificación puesta a disposición en la DEHÚ en fecha de 09/0/2024.

Consta solicitud de licencia urbanística (que no requiere proyecto técnico) para adaptación de local sin uso, no resuelta, pendiente de contestación a requerimiento según registro 2025-SRE-1535 de fecha 06/02/2025 (exp.: 10400/2024). Consta aceptada la notificación puesta a disposición en la DEHÚ en fecha de 17/02/2025.



Procede hacer constar que tanto el exp.: 9712/2024 como el 10400/2024 se encuentran irresueltos por estar pendientes de atender los requerimientos en ellos efectuados, por lo que a fecha del presente informe:

- no se ha otorgado licencia para la división del local en planta baja.

- no se ha otorgado licencia para la adaptación del local.

A mayor abundamiento, se constata que el expediente en trámite de licencia urbanística para la adaptación de local sin uso, realmente lo es para la implantación de un uso perfectamente definido como es el de oficina de farmacia, no constando que se haya aportado proyecto de la nueva actividad implantada en el local a que se está haciendo referencia. Es en este documento donde se debe justificar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad y/o las posibles limitaciones al mismo.

Por lo tanto, el local donde se implanta la actividad si presenta un acceso accesible todo y que la actividad se desarrolle en parte del mismo y no en su totalidad, cuestión que justifica la innecesidad de la instalación de la plataforma salvaescaleras que origina el expediente de orden de ejecución. Esta cuestión invalida el argumento esgrimido respecto de que no se ha tenido en cuenta la realidad física del emplazamiento”.

Seguidamente, el informe acredita que el local donde se desarrolla la actividad de farmacia forma parte de un inmueble preexistente, correspondiente a un único local en planta baja con acceso desde la calle Sant Rafel. Dicho acceso se encuentra prácticamente a cota de acera (+0,03 m) y tiene un ancho útil de 0,95 m, lo que cumple con los requisitos de accesibilidad establecidos en la normativa vigente.

Asimismo, dicho acceso ya había sido identificado como adaptado para personas con movilidad reducida en el título habilitante anterior correspondiente a la actividad de sucursal bancaria. Por tanto, existe una **alternativa técnica y físicamente viable al acceso mediante plataforma salvaescaleras**, lo que excluye la necesidad de recurrir a una solución exterior que implique la ocupación del dominio público.

En consecuencia, el presupuesto fáctico que permitiría aplicar lo dispuesto en el Documento de Apoyo DA DB-SUA/2 del CTE no concurre en el presente caso. Dicho documento establece que solo **cuando no sea posible realizar las intervenciones de accesibilidad dentro de la parcela** se podrá ocupar excepcionalmente el exterior, siempre que se adopten medidas para evitar riesgos. Sin embargo, tal imposibilidad no ha sido acreditada por la interesada. Muy al contrario, el informe técnico confirma que **existe ya un acceso adaptado dentro del propio inmueble**, sin necesidad de realizar ninguna intervención adicional en la vía pública.

Por lo tanto, la invocación del CTE resulta improcedente, al no cumplirse el supuesto habilitante de “imposibilidad técnica” para intervenir en el interior.

A ello se suma que la situación jurídica del establecimiento **no se encuentra regularizada**. Tal como recoge el informe, existen dos solicitudes urbanísticas “una de división del local y otra para adaptación del mismo” que aún no han sido resueltas por encontrarse pendientes de subsanación de requerimientos. En consecuencia, a la fecha del presente escrito, **no se ha otorgado licencia alguna ni para la división del local ni para su adaptación como oficina de farmacia**.

Esta circunstancia impide que se pueda validar jurídicamente una solución de accesibilidad basada en una distribución interna aún no reconocida ni supervisada técnicamente. En otras palabras, no



puede legitimarse una intervención en el espacio público (como lo es la instalación de una plataforma salvaescaleras) cuando el uso actual del local ni siquiera ha sido formalmente autorizado ni adecuadamente proyectado en los términos exigibles por la normativa urbanística y técnica.

Por último, respecto a la invocación del artículo 2 del Decreto 64/2001 y del artículo 19 del Real Decreto 193/2023, debe señalarse que, si bien ambos textos imponen obligaciones en materia de accesibilidad para oficinas de farmacia y servicios sanitarios, **dicha exigencia no ampara cualquier tipo de intervención que no se ajuste a las condiciones técnicas, jurídicas y urbanísticas previamente descritas.**

Como se ha expuesto, el local ya dispone de un acceso adaptado y no existe a día de hoy un reconocimiento técnico y jurídico de una nueva distribución interna que impida el uso de dicho acceso. En consecuencia, **no puede considerarse que la plataforma exterior sea ni necesaria ni proporcional**, menos aún cuando implica ocupación del dominio público sin habilitación suficiente.

Por todo ello, y conforme al contenido del informe técnico municipal, que analiza en detalle tanto las condiciones físicas del inmueble como el estado de tramitación administrativa de las solicitudes de licencia, **proceden la desestimación de las alegaciones formuladas por la interesada**, al no quedar acreditada ni la imposibilidad técnica de adaptar el interior del local ni la necesidad de instalar una plataforma exterior en la vía pública.

ii) En cuanto al tercer argumento

La interesada alega que la configuración estructural del edificio impide, tanto por causas técnicas como económicas, la ejecución de un acceso accesible a cota vial mediante rampas o mediante otras soluciones constructivas internas. Para sostener esta afirmación, se apoya en un informe técnico firmado por el arquitecto Señor. Frederic Serramià Posta, colegiado núm. 63738-6.

El argumento se desestima,.

Este motivo debe ser desestimado, a la luz de lo indicado en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 3 de junio de 2025, que establece de forma clara lo siguiente:

///La solución actualmente planteada y ejecutada, invade de manera permanente el espacio público como ha quedado de manifiesto con la incoación del procedimiento de orden de ejecución.

Según informe arquitecto aportado, se justifica la implantación de la plataforma elevadora por dos elementos clave:

1) La inviabilidad económica de modificar la estructura del edificio donde se ubica la oficina de farmacia, puesto que comportaría una modificación sustancial de los elementos resistentes (zunchos de borde, forjado de planta sótano, etc.)

2) La imposibilidad, por inviabilidad técnica y económica, de modificación del acceso a la oficina de farmacia por adaptarla con una rampa que cumpla los parámetros establecidos en el CTE.

Todo ello ocupando de manera permanente el espacio público sin ningún tipo de permiso o autorización.

Atendiendo al DA DB-SUA/2:



El objeto de este documento es proporcionar criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y establecimientos existentes a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

(...)

Conforme al punto 3 del artículo 2 del CTE Parte I, cuando el proyectista justifique que no es urbanística, técnica o económicamente viable alcanzar las condiciones recogidas en la tabla 2 o, en su caso, que es incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se pueden aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista, otras medidas que faciliten, en el mayor grado posible, el acceso la utilización del edificio o establecimiento por la mayor diversidad posible de situaciones personales.

(...)

El uso de plataformas elevadoras verticales y plataformas elevadoras inclinadas (salvaescaleras) es apropiado para salvar pequeños desniveles no mayores a una planta (por ejemplo en los accesos a establecimientos y en los portales de edificios de vivienda, entre otros) en los que no exista un tráfico intenso de personas, debido a las menores prestaciones de estos dispositivos en cuanto a autonomía personal, velocidad, fiabilidad, riesgo y dificultad de uso. Si no es posible llevar a cabo alguna de estas intervenciones en el interior de la parcela del edificio se pueden plantear en el exterior de la misma, si es de aplicación el supuesto de ocupación de la vía pública siempre que se dispongan las medidas necesarias para que no se produzcan situaciones de riesgo con el resto de peatones.

(...)

Las orugas motorizadas y las sillas salvaescaleras no permiten al usuario de silla de ruedas su uso autónomo por lo que no se consideran una adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad. No obstante, se pueden utilizar en casos muy particulares para facilitar la accesibilidad a ciertos usuarios cuando no exista otra solución, siempre que se cuente con la conformidad previa del usuario, se prevea su utilización por personal instruido en su manejo y no se comprometa la seguridad de utilización.

Ahora bien, **el informe municipal concluye que, en el presente caso, no se ha acreditado que no existan otras alternativas técnicamente y económicamente viables** dentro del ámbito privado del inmueble. De hecho, se indica expresamente que existen soluciones alternativas que permitirían garantizar la accesibilidad **sin necesidad de invadir el espacio público**, y que el propio local ya dispone de un acceso desde la calle Sant Rafel considerado accesible, tal y como fue valorado anteriormente en el expediente de actividad anterior.

Por tanto, aunque el informe particular alegue limitaciones constructivas, **estas no son suficientes para legitimar la ejecución unilateral de una plataforma salvaescaleras que ocupa permanentemente el dominio público sin licencia**, y mucho menos cuando **no se ha descartado con suficiente rigor técnico la existencia de otras opciones menos invasivas**.

En este contexto, la ocupación de la vía pública no puede considerarse proporcionada ni necesaria, al existir alternativas que permitirían garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad desde el ámbito privado, sin comprometer la seguridad ni la funcionalidad del espacio urbano.



En consecuencia, y a la vista del contenido del informe técnico de fecha 3 de junio de 2025 y del 12 de agosto de 2025, **procede la desestimación del tercer argumento formulado en el recurso**, al no acreditarse la imposibilidad real de adoptar otras soluciones compatibles con la normativa y respetuosas con el dominio público.

(iii) En cuanto al argumento cuarto y sexto

En el cuarto alegato, la parte interesada sostiene que la actuación se ha ejecutado conforme a las recomendaciones del fabricante, y que la ocupación de la vía pública es mínima, no existiendo riesgo alguno para los viandantes.

Asimismo, en el sexto argumento, se invoca el artículo 2 del Código Técnico de la Edificación (CTE), Parte I, para justificar que, cuando el proyectista acredite la imposibilidad técnica o económica de cumplir con los requisitos del DB-SUA, puede aplicar otras medidas bajo su responsabilidad que permitan facilitar el acceso.

Ambos argumentos deben ser desestimados.

Tal como se recoge en el **informe técnico de fecha 12 de agosto de 2025**, el uso de la plataforma salvaescaleras instalada en la vía pública **no respeta las condiciones mínimas de seguridad ni de accesibilidad exigibles**, por lo que **no puede considerarse una solución adecuada ni autorizable**. En concreto, el informe indica lo siguiente:

“Conviene a este respecto tener en cuenta que la utilización de la plataforma salvaescaleras tal cual se encuentra planteada ocupa el total del ancho de la zona peatonal (acera en plataforma única), no respetando la banda libre para peatones (entendiendo esta como la parte del itinerario peatonal libre de obstáculos, de salientes, de mobiliario urbano y de ocupaciones de establecimientos). Existen bolardos de delimitación tipo bola con distancia libre de paso aproximada de 1,20 m por lo que el despliegue de la plataforma invade practicamente en su totalidad la banda libre para peatones cortando por completo el paso peatonal de la acera durante su utilización. Esta cuestión invalida el argumento esgrimido respecto de la no concurrencia de situaciones de riesgo.”

De lo anterior se desprende que el problema no radica únicamente en que la plataforma haya sido instalada **sin contar con el correspondiente título habilitante**, sino también en que **su diseño y ubicación generan un impacto directo y negativo sobre el tránsito peatonal**, comprometiendo la funcionalidad y seguridad de la acera.

La alegación de que la ocupación es “*mínima*” resulta contradicha por la realidad física observada y descrita en el informe técnico: la plataforma ocupa **la totalidad del ancho útil de la zona peatonal**, sin respetar la banda libre mínima exigida para el paso seguro de peatones. Al desplegarse, **interrumpe por completo el itinerario peatonal accesible**, generando una situación de riesgo que el propio CTE prohíbe expresamente.

Además, en cuanto a la invocación del artículo 2 del CTE por parte de la interesada “que permitiría adoptar soluciones alternativas si se justifica la inviabilidad técnica o económica de las medidas estándar”, debe recordarse que dicha flexibilidad **no ampara actuaciones que comprometan la seguridad del espacio público o supongan una ocupación permanente de la vía sin autorización**. El informe técnico de los Servicios Municipales deja claro que **existen soluciones alternativas viables** dentro del ámbito privado del inmueble, lo que hace innecesaria e injustificable la instalación en el exterior.



En consecuencia, **los argumentos cuarto y sexto deben ser desestimados**, al no haberse acreditado la imposibilidad de adoptar soluciones menos invasivas, y constando que la intervención ejecutada **supone una ocupación indebida e invasiva del espacio público**, generando un riesgo objetivo para los viandantes al impedir el tránsito seguro por la acera.

iv) En cuanto al argumento quinto y séptimo

La parte interesada sostiene que la solución propuesta por este Ayuntamiento consistente en retirar la plataforma elevadora instalada en el exterior y optar por una alternativa interior o abatible no solo resulta inviable desde el punto de vista técnico y económico, sino que además constituye una medida discriminatoria.

Los argumentos se desestiman.

En primer lugar, la supuesta inviabilidad técnica y económica de adoptar una alternativa distinta no ha sido acreditada debidamente. La parte se limita a aludir de forma genérica a los costes asociados a la instalación actual y a una pretendida imposibilidad funcional de otras soluciones, sin aportar documentación técnica suficiente que descarte otras opciones viables. Tal y como se recoge en el **informe técnico de fecha 3 de junio de 2025**, existen alternativas técnicas adecuadas que permitirían garantizar el acceso universal al establecimiento **sin necesidad de ocupar el espacio público**, aspecto especialmente relevante cuando dicha ocupación afecta de manera significativa a la banda libre peatonal, como ocurre en el presente supuesto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Código Técnico de la Edificación (Parte I), únicamente cabe contemplar medidas alternativas cuando **se justifique de manera rigurosa la inviabilidad urbanística, técnica o económica** de cumplir con los parámetros establecidos en el DB-SUA. En este caso, tal justificación **no ha sido acreditada**, ni en términos técnicos (al no aportarse informe independiente que descarte otras opciones como plataformas integradas o soluciones abatibles), ni en términos económicos (al no haberse presentado comparativa objetiva con otras posibles intervenciones).

En relación con la alegación de que la retirada del sistema actual supondría una **forma de discriminación indirecta** hacia las personas con discapacidad, debe indicarse que dicha afirmación parte de una interpretación errónea del principio de accesibilidad universal. No se está proponiendo eliminar una medida de accesibilidad sin prever una alternativa funcional, sino sustituir una solución que vulnera la normativa sobre accesibilidad y uso del dominio público **por otra que cumpla con los requisitos normativos**, garantizando en todo caso el acceso de personas con movilidad reducida.

Tal como señala el informe técnico municipal anteriormente citado, la plataforma salvaescaleras instalada invade completamente la banda libre peatonal, obstaculizando el paso de los viandantes durante su uso, lo que supone una infracción tanto de la normativa urbanística como de las disposiciones específicas en materia de accesibilidad en el espacio público. **Ello genera un conflicto de derechos** entre el interés particular del titular del establecimiento y el derecho a la circulación segura de los demás usuarios de la vía pública, incluidos también peatones con discapacidad.

Cabe recordar que el principio de accesibilidad universal no implica la admisión de cualquier tipo de solución, sino la **adopción de medidas razonables, proporcionadas y respetuosas con el**



entorno urbano, que garanticen el acceso en igualdad de condiciones sin crear nuevas barreras ni afectar negativamente a terceros. En este contexto, esta Administración ha identificado **alternativas técnicamente viables** que, sin invadir el dominio público, permiten cumplir con dicho principio.

Finalmente, en relación con el argumento basado en los costes asumidos por la parte interesada (12.936 € + IVA), debe destacarse que las actuaciones ejecutadas **por cuenta y riesgo del titular** no eximen del cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente. El hecho de haber realizado una inversión económica no otorga validez a una solución que, conforme a los informes técnicos municipales, **vulnera la normativa de accesibilidad en el espacio público**. En todo caso, este Ayuntamiento ha ofrecido opciones compatibles con la normativa que garantizan la accesibilidad sin generar perjuicios al entorno urbano ni comprometer la seguridad peatonal.

En consecuencia, y por todo lo expuesto, **deben desestimarse los argumentos quinto y séptimo**.

v) En cuanto al argumento octavo y otrosí

En relación con la solicitud subsidiaria de la parte interesada para la obtención de una licencia de ocupación de vía pública (OVP) para la plataforma salvaescaleras, se desestima el argumento conforme al informe técnico emitido.

Se desestiman los argumentos.

Se remite a lo establecido en el informe de 12 de agosto de 2024, que señala:

“Respecto de la utilización de los bienes destinados al uso general, en atención a lo establecido en los art. 84, 85 y 86 de la ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se tiene:

Artículo 84. Necesidad de título habilitante.

1. Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.

2. Las autoridades responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercerán las facultades y prerrogativas previstas en el artículo 41 de esta ley.

3. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se registrarán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta ley.

Artículo 85. Tipos de uso de los bienes de dominio público.

1. Se considera uso común de los bienes de dominio público el que corresponde por igual y de forma indistinta a todos los ciudadanos, de modo que el uso por unos no impide el de los demás interesados.

2. Es uso que implica un aprovechamiento especial del dominio público el que, sin impedir el uso común, supone la concurrencia de circunstancias tales como la peligrosidad o intensidad del mismo,



preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.

3. Es uso privativo el que determina la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limita o excluye la utilización del mismo por otros interesados.

Artículo 86. Títulos habilitantes.

1. El uso común de los bienes de dominio público podrá realizarse libremente, sin más limitaciones que las derivadas de su naturaleza, lo establecido en los actos de afectación o adscripción, y en las disposiciones que sean de aplicación.

2. El aprovechamiento especial de los bienes de dominio público, así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de cuatro años, a concesión.

3. El uso privativo de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.

En el recurso de reposición presentado se solicita:

Solicito que para el improbable caso de que no acceda a lo solicitado se otorgue, mediante el procedimiento que corresponda, autorización de ocupación de vía pública a tal fin de garantizar el acceso a la oficina de farmacia a todos los usuarios sin ningún tipo de discriminación.

A este respecto conviene indicar que las ocupaciones de vía pública se rigen por la Ordenanza reguladora de la ocupación de la vía pública en el término municipal de Sant Antoni de Portmany (BOIB nº 139 de 09 de octubre de 2021).

Si bien es cierto que la OVP solicitada no se corresponde con ninguna de las tipologías previstas en la Ordenanza, el art. 48 prevé este tipo de situaciones:

Artículo 48. Ocupaciones de la vía pública realizadas con motivo de otras actividades

Para llevar a cabo actividades que supongan la ocupación de la vía pública que no estén previstas en la presente Ordenanza y que no estén expresamente prohibidas, se deberá solicitar licencia, la cual se resolverá de manera discrecional, teniendo en cuenta las circunstancias particulares de la actividad solicitada, el lugar en el que se realicen, la incidencia sobre el medio ambiente y las normativas aplicables.

No consta a fecha de realización del presente informe que se haya solicitado ninguna OVP respecto de la plataforma salvaescaleras instalada en la oficina de farmacia situada en la calle Bartomeu Vicenç Ramon, 13, esquina C/ Sant Rafel”.

Del análisis del informe técnico correspondiente se desprende que la instalación de la plataforma salvaescaleras constituye una ocupación del dominio público que, según la legislación vigente, requiere contar con un título habilitante específico. La normativa aplicable establece que la ocupación de bienes públicos no puede realizarse sin la correspondiente autorización administrativa, especialmente cuando se trata de instalaciones fijas o usos privativos que limitan el acceso o la circulación del resto de los usuarios.



En el presente caso, no consta la existencia de ninguna solicitud formal por parte de la interesada para obtener dicha licencia, ni se ha concedido autorización alguna para la ocupación en cuestión. Por tanto, la plataforma se encuentra instalada sin amparo legal, lo que vulnera el régimen jurídico del dominio público y las competencias municipales para garantizar el orden y la seguridad en el espacio público.

Además, aunque la normativa local contempla la posibilidad de conceder licencias para ocupaciones no previstas expresamente, esta flexibilización está condicionada a la previa tramitación y evaluación de la solicitud, lo cual no ha ocurrido.

Por todo ello, y atendiendo al marco normativo y técnico vigente, la pretensión de regularizar la ocupación de la vía pública mediante la concesión de licencia para la plataforma salvaescaleras no puede ser atendida.

Por lo tanto, y en base al informe técnico y a la normativa aplicable, se concluye que no procede otorgar autorización para la ocupación de la vía pública mediante la plataforma salvaescaleras, dado que no se ha presentado solicitud formal ni existe autorización previa para dicha ocupación.

De lo expuesto se desprende que procede desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto y confirmar la resolución recurrida íntegramente.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4617 de 11 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

La Junta de Gobierno acuerda por unanimidad retirar el expediente del orden del día de la sesión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92.1 Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Votación y acuerdo:

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

20. Expedient 1227/2022. Desestimació íntegra de recurs de reposició contra 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 de procedimiento sancionador por infracción urbanística incoado mediante Decreto 0719 de 25 de febrero de 2025 al señor [REDACTED] D.N.I. ***5354** como propietario de la finca sita Es [REDACTED] como responsable de una infracción urbanística grave consistente en realizar actos de edificación y uso del suelo en mencionada finca sin título habilitante contraviniendo la normativa urbanística y resuelto mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de agosto de 2025 por el que



se declara al interesado responsable de la comisión de la infracción referida con imposición de sanción al efecto, visto que en fecha 8 de septiembre de 2025 se presenta recurso de reposición contra el mencionado acuerdo, con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha fecha 21 de agosto de 2025, la Junta de Gobierno Local acuerda lo siguiente:

*II "Primero.- **DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE las alegaciones formuladas por el señor José María Roig Vich con DNI núm. ***3511** en nombre y representación del señor [REDACTED] D.N.I. ***5354** y DECLARAR señor [REDACTED] D.N.I. ***5354** responsable de la comisión de infracción urbanística grave consistente en realizar actos de edificación y uso del suelo en finca sita [REDACTED] consistentes en (i) Edificaciones/construcciones 2: ejecución de vivienda de nueva planta. (año 2018), (ii) Edificación 3: ampliación de vivienda por la fachada oeste. (año 2015), (iii) construcción 4: ejecución de piscina. (año 2018) (iv) construcción/edificación 5: ejecución de vivienda de nueva planta (año 2018) sin título habilitante contraviniendo la normativa urbanística, todo ello conformidad con lo dispuesto en los artículos 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 los interesados una la sanción única consistente en MULTA ECONÓMICA ASCENDIENTE A LA CANTIDAD DE 793.322,68 euros.

Tercero.-APROBAR, una vez sea ejecutiva la presente resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de 793.322,68 euros relativa al importe de la sanción aquí impuesta y DAR TRASLADO a e 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"

Segundo.- En fecha 22 de agosto de 2025, se notifica la anterior resolución por la sede electrónica tanto al interesado como al señor Jose Maria Roig Vich. El primero notificado en fecha 2 de septiembre de 2025 y el segundo accediendo a su contenido en fecha 22 de agosto de 2025.

Tercero.- En fecha 8 de septiembre de 2025, el señor Jose Maria Roig Vich actuando en nombre y representación del interesado, mediante registro numero 2025-E-RE-17107 presenta recurso de reposición contra la referida resolución.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I- Fundamentos Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. La notificación de la resolución recurrida, se realiza en fecha 22 de agosto de 2025 y el recurso que aquí nos ocupa fue interpuesto en fecha 8 de septiembre de 2025 todo ello dentro del plazo legalmente prevenido.



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

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

II- Fundamentos Jurídico-materiales

Primero.- En cuanto a los motivos del recurso

En cuanto a los motivos de impugnación

La parte interesada basa su recurso de reposición invocando los siguientes motivos:

1. Prescripción de la infracción.
2. Error en la valoración de las obras e infracción de los artículos 167 y 176 de la LUIB.
3. Nulidad del acto administrativo en virtud de los artículos 183 y 184.2 LUIB.
4. Nulidad de la resolución impugnada conforme los artículos 16 a 20 del Decreto 1/2024 de 5 enero por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento Sancionador de la Administración de la CAIB.

En cuanto a todos los motivos impugnados deben ser desestimados en su totalidad tal y como se detallara a continuación:

A- En cuanto al primer motivo de impugnación

La parte interesada insiste en que este Ayuntamiento ha incurrido en un error al calificar como edificaciones de nueva planta las obras objeto del expediente, datándolas en los años 2015 y 2018. Argumenta que, conforme a imágenes aéreas del IDEIB y del MUIB, las construcciones ya existían entre los años 1956 y 1984, y que lo ejecutado se limitaría a reformas o ampliaciones. Con base a ello, sostiene que las infracciones estarían prescritas según lo dispuesto en el artículo 205 de la LUIB. Añade, además, que algunas de las actuaciones se encuentran actualmente en trámite de legalización ante el Consell Insular, y anticipa la presentación de un informe pericial sobre la antigüedad de las obras.

Dicho motivo debe ser desestimado por los siguientes fundamentos;

En el presente recurso de reposición la parte interesada reitera, en esencia, los mismos argumentos ya planteados en sus alegaciones durante la tramitación del procedimiento y que fueron expresamente desestimadas por el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de agosto de 2025 y dado que la alegación es reiterativa, procede remitirnos al contenido del citado Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en el que se indicó literalmente lo siguiente

///Se reitera en fase de audiencia idéntico argumento que el invocado en fase de alegaciones, esto es, la prescripción de los actos infractores. Tal y como ya fue objeto de análisis en el procedimiento de protección de la legalidad el cual fue resuelto mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de



30 de junio de 2020 (confirmado mediante Acuerdo de 9 de septiembre de 2020) no cabe estimar la prescripción invocada con motivo en que tal y como se puede acreditar del informe técnico municipal, nos encontramos ante edificaciones/construcciones cuya ejecución se constata en los siguientes años:

EDIFICACIONES/CONSTRUCCIONES

2: Ejecución de vivienda de nueva planta. (Año 2018) EDIFICACIÓN

3: Ampliación de vivienda por la fachada oeste. (Año 2015) CONSTRUCCIÓN

4: Ejecución de piscina. (Año 2018) CONSTRUCCIÓN/EDIFICACIÓN

5: Ejecución de vivienda de nueva planta (Año 2018)

El artículo 205 LUIB dispone:

1. Prescripción de las infracciones:

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

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

En primer lugar no obra en el presente expediente prueba alguna de la fecha de finalización efectiva de las obras descritas, no obstante, sea como fuere el estado de éstas, no existe duda alguna que respecto de la edificación/construcción número 2, 4 y 5 no ha transcurrido el plazo de prescripción de ocho años. Respecto de la edificación/construcción 3, si bien en el informe técnico se constata su aparición en 2015, no existe elemento de prueba alguno en el expediente que acredite que en tal fecha estuviera completamente finalizada y por tanto, tampoco se puede apreciar por este Consistorio que se encontrara prescrita la acción para iniciar el presente procedimiento.

En consecuencia, merece recordar al interesado que tal y como ha sido analizado en informe técnico municipal adjunto a la resolución de inicio, no cabe aceptar que haya transcurrido ocho años desde su total finalización y por tanto procede desestimar el alegato.

Merece recordar aquí que de conformidad con nuestro ordenamiento jurídico, existen unas reglas o pautas por las que se atribuye a cada parte la responsabilidad de probar el soporte fáctico de su pretensión y que constituyen lo que se denomina como carga de la prueba criterios que son de aplicación efectiva al procedimiento administrativo y contencioso, tal como ha declarado reiteradamente la jurisprudencia.

El Tribunal Supremo tiene declarado (véase la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 2002, STS 8448/2002) que cuando se habla de carga de la prueba no se alude a una obligación o deber jurídico cuyo incumplimiento lleve aparejado una sanción, sino que nos encontramos ante una facultad cuyo ejercicio es necesario para la obtención de un interés. Así, la carga de la prueba se



concibe como “el imperativo del propio interés de las partes en lograr, a través de la prueba, el convencimiento del Tribunal acerca de la veracidad de las afirmaciones fácticas por ellas sostenidas o su fijación en la sentencia”

Véase la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 825/2019, Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Segunda fecha 13 de junio de 2019 que este respecto manifiesta que “Pero es el particular, que pretende enervar la presunción legal, el que debe aportar medios de prueba suficiente.”

Tal y como ya se indicó entonces, corresponde a la parte interesada aportar pruebas suficientes que acrediten sus manifestaciones sobre la presunta antigüedad de las construcciones o la finalización de las obras en fechas anteriores. En esta fase del recurso de reposición tampoco se aporta documento técnico, certificado ni informe pericial alguno que permita desvirtuar los informes técnicos municipales. La parte recurrente se limita a anunciar que presentará un informe en el futuro, sin que ello pueda surtir efectos en este momento procesal. En aplicación de la doctrina jurisprudencial sobre la carga de la prueba, corresponde al particular que invoca la prescripción acreditar los hechos constitutivos de la misma. La falta de aportación de tales pruebas determina necesariamente la desestimación del alegato.

Asimismo, Consta en el expediente el informe emitido por los servicios técnicos municipales, en el que se atribuye la ejecución de las siguientes obras:

- Edificación n.º 2: vivienda de nueva planta, año 2018.
- Edificación n.º 3: ampliación de vivienda por fachada oeste, año 2015.
- Edificación n.º 4: piscina, año 2018.
- Edificación n.º 5: vivienda de nueva planta, año 2018.

Estos informes gozan, de acuerdo con la normativa vigente, de presunción de veracidad y objetividad, salvo prueba en contrario que, como se ha indicado, no ha sido aportada por la parte interesada.

Ahora bien artículo 205 de la LUIB establece que el plazo de prescripción de ocho años comienza a contarse desde la finalización total de las obras. Ni las fotografías aéreas ni las simples referencias a visores cartográficos acreditan por sí solas tal fecha de finalización. Lo que resulta acreditado, en base a informes técnicos municipales, es que en el año 2018 se ejecutaron obras de nueva planta (edificaciones 2, 4 y 5), y que en el año 2015 se realizó la ampliación identificada como edificación n.º 3. En consecuencia:

- Para las edificaciones 2, 4 y 5, no ha transcurrido en ningún caso el plazo de ocho años, pues el procedimiento se incoó en 2025.
- Respecto a la edificación n.º 3, aun cuando se menciona la fecha de 2015, no consta prueba que permita concluir que las obras estuvieran totalmente finalizadas en ese año. En ausencia de tal prueba, no puede apreciarse prescripción, ya que, como bien establece la LUIB, el cómputo de la prescripción comienza desde el momento en que definitivamente han cesado las obras.



Por todo lo expuesto, procede **desestimar el motivo relativo a la prescripción.**

B- En cuanto al segundo motivo de impugnación

La parte recurrente, en el procedimiento sancionador, reitera su alegato inicial, en el que indica que la valoración de las obras no se ajusta a la realidad, ya que algunas construcciones serían anteriores a las fechas señaladas en el informe técnico municipal (años 2015 y 2018) y podrían estar prescritas por haber transcurrido más de ocho años. Asimismo, sostiene que no se ha tenido en cuenta lo previsto en el artículo 176 de la LUIB, dado que se han iniciado procedimientos de legalización ante el Consell Insular y la Conselleria de Agricultura, por lo que solicita que se reduzca la sanción conforme a lo establecido en dicho artículo.

El motivo debe ser desestimado.

Dado que en el presente recurso se reiteran argumentos ya resueltos por la Junta de Gobierno Local en fecha 21 de agosto de 2025, procede reiterar lo ya apuntado en la resolución recurrida la cual es plenamente ajustada a Derecho, tal y como se indica en tal resolución, *“la valoración que aquí se entra a cuestionar deviene del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística núm. 1112/2019, el cual se encuentra resuelto mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020 (confirmado por Acuerdo de 9 de septiembre de 2020) resolución que es firme y en el que se concluye y resuelve que la valoración de las obras objeto de la infracción según valoración técnica municipal 453.327,25 euros calculado conforme el desglose pormenorizado contenido en el informe técnico municipal de 13 de diciembre de 2019 que se adjunta a la resolución de inicio.*

Como bien indica la resolución recurrida, en el el informe técnico municipal que sirve de base para la estimación del valor de las obras referidas los Servicios Técnicos municipales han procedido de estricta conformidad con lo dispuesto en el artículo 177 Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) que dispone:

- 1. Cuando la sanción que corresponda a una infracción urbanística suponga un porcentaje de la valoración de las obras, de los edificios o de las instalaciones, esta deberá tener en cuenta el valor de las actuaciones efectivamente ejecutadas, calculado según el valor en venta del inmueble en relación con otros de similares características y emplazamiento.*
- 2. Si no fuera posible la mencionada comparación, la valoración se hará de acuerdo con el coste de ejecución material de la edificación, acreditado documentalmente por la persona infractora o bien calculado aplicando las tablas y los coeficientes elaborados por cualquier colegio oficial de profesión técnica habilitada, o mediante otra metodología contrastada.*
- 3. No se incluirán en la valoración de las obras los conceptos referidos a beneficio industrial, a gastos generales, a tributos y a honorarios profesionales.*
- 4. En cualquier caso, la administración fijará la valoración con un informe técnico previo y dará audiencia a la persona interesada al inicio del procedimiento sancionador.*

Tal y como se indica en la resolución recurrida la cual resulta ajustada a Derecho *“La valoración municipal ha dado estricto cumplimiento al método de valoración previsto legalmente puesto que ha utilizado para tal fin los coeficientes previstos para las actuaciones ejecutadas en la tabla oficial publicada por el COAIB (Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares).*



Del informe técnico se desprende que la valoración se ha ceñido al cálculo de las obras de las edificaciones y construcciones que han sido objeto del procedimiento de protección de la legalidad en contra de lo manifestado por el interesado.

En momento alguno se han tenido en cuenta por los Servicios Técnicos en su informe para la valoración las posibles edificaciones o partes de éstas existentes que no forman parte del procedimiento de protección de la legalidad.

Por otra parte, y conforme al principio general en materia probatoria, para desvirtuar o invalidar un informe técnico emitido por los servicios municipales, que goza de presunción de veracidad y objetividad, resulta necesario aportar prueba de igual o superior entidad técnica o jurídica.

El interesado no niega ni en fase de alegaciones ni en fase de audiencia en ningún momento la comisión de los hechos que se le imputan aunque en fase de audiencia rectifique el argumento invocando que las obras se limitaban a reformas interiores, limitándose exclusivamente a cuestionar la valoración económica de las obras realizadas sin que permita a este Consistorio entender que tales afirmaciones se ajusten a criterios de objetividad según previsto en el artículo 177 LUIB sino que tiene como única finalidad poner en entredicho la valoración objetiva realizada municipalmente sobre las edificaciones/construcciones ilegales lo cual resulta contrario a todas luces a Derecho debiéndose desestimar tal pretensión.

Como el propio artículo 177 LUIB exige, habrá de tenerse en cuenta para la valoración de las obras, un inmueble de similares características, o en su defecto, debe aplicarse el criterio establecido por los Colegios Profesionales (en este caso, el Colegio de Arquitectos COAIB utilizado por los Servicios Técnicos), en virtud del cual la valoración que procede es el que pormenorizadamente realizan respecto de las obras ilegales consistentes en:

- *EDIFICACIONES/CONSTRUCCIONES 2: Ejecución de vivienda de nueva planta. (Año 2018)*
- *EDIFICACIÓN 3: Ampliación de vivienda por la fachada oeste. (Año 2015) CONSTRUCCIÓN 4: Ejecución de piscina. (Año 2018)*
- *CONSTRUCCIÓN/EDIFICACIÓN 5: Ejecución de vivienda de nueva planta (Año 2018)*

Véase que el propio informe técnico municipal ha realizado una valoración de cada uno de las edificaciones/construcciones referidas (ilegales) según mediciones realizadas mediante la plataforma IDEIB y a valores del COAIB a módulo vigente en el momento de la inspección, octubre de 2019.

Merece recordar por otra parte al interesado que la valoración de las obras obrante en el informe técnico municipal adjunto a la resolución de inicio se corresponde con un valor resuelto por la acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020 (confirmada por Acuerdo de 9 de septiembre de 2020) dictada en el procedimiento de protección de la legalidad, con lo que resulta un extremo ya resuelto en resolución firme a la que este Consistorio se debe, extremo que ni siquiera fue impugnado vigente el procedimiento de protección de la legalidad por el interesado y que, como se indica, ha sido objeto de resolución administrativa firme y en consecuencia, tiene efecto de cosa juzgada administrativa.

Se reitera aquí lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 60/2015 de 18 de marzo de 2015 "El principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE) reclama la intangibilidad de las situaciones jurídicas consolidadas; no sólo las decididas con fuerza de cosa juzgada, sino también las situaciones administrativas firmes"



De igual forma se ha pronunciado el Tribunal supremo en su Sentencia de 13 de octubre de 2015 cuando viene a afirmar lo siguiente:

“(...) Aunque propiamente no pueda hablarse de cosa juzgada administrativa, al ser ésta una institución de las resoluciones judiciales en sus dos aspectos, uno de carácter negativo, que se identifica con la firmeza o impugnabilidad y que consiste en la imposibilidad de sustituir con otra la resolución pasada en autoridad de cosa juzgada, otro de carácter positivo, el de la efectividad u obligado respeto del Tribunal a lo dispuesto en la resolución con fuerza de cosa juzgada, con la consiguiente necesidad jurídica de atenerse a lo resuelto, y de no decidir ni proveer diversa o contrario a ello, la expresión de cosa juzgada administrativa que utiliza la Sala de instancia hay que entenderla como equivalente a firmeza administrativa, que es lo que ocurre en el caso de autos, al pretender Josel, S.L. volver a plantear temas ya resueltos definitivamente y en sentido desestimatorio por la resolución del TEAC de 17 de abril de 2008”.

Por todo lo expuesto, merece desestimar las alegaciones del recurrente y concluir que la valoración de las obras obrante en el informe técnico municipal adjunto a la resolución de inicio, ascendiente a un total de 453.327,25 euros es ajustada a Derecho y siguiendo los criterios legalmente establecidos, resultando plenamente ajustada a la normativa urbanística aplicable y a los principios de objetividad y proporcionalidad que rigen la actuación administrativa.

En cuanto al hecho de haber presentado documentación ante el Consell d'Eivissa al departamento de agricultura para solicitar exención de parámetros urbanísticos y una eventual legalización por la vía agraria, que está pendiente de resolverse en nada afecta a la valoración de unas obras ejecutadas sin título habilitante y por tanto de forma ilegal, y por lo tanto, ante una infracción procede aplicar la valoración contenida en el artículo 177 LUIB..

La valoración de las obras se ha realizado correctamente, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 177 de la LUIB, utilizando como referencia el valor de mercado y, en su defecto, los coeficientes del COAIB, como se detalla en el informe técnico municipal. La valoración individualizada de cada una de las edificaciones y construcciones ilegales, junto con el cálculo pormenorizado de las partidas ejecutadas, garantiza que no se incluyen construcciones prescritas ni partes ajenas al procedimiento de protección de la legalidad. En consecuencia, la valoración de 453.327,25 euros se considera ajustada a derecho, objetiva y proporcional, siguiendo la normativa aplicable.

Asimismo, una vez determinada la valoración de las obras, se ha procedido adecuadamente conforme a la normativa para aplicar el porcentaje de la sanción, fijándose en el 175% del valor de las obras, tal y como se resolvió en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, y conforme al artículo 183 LUIB, en atención a la inexistencia de circunstancias agravantes o atenuantes acreditadas por la parte interesada. La aplicación del grado medio de la escala de sanción resulta proporcional y conforme a derecho, dado que la parte interesada no ha aportado prueba objetiva que justifique una reducción o modificación de la cuantía.

Tal y como se indica en la resolución recurrida:

IIº El artículo 183 LUIB dispone:

1. Cuando en el procedimiento haya alguna circunstancia agravante o atenuante de las recogidas en los dos siguientes artículos, la multa se impondrá por una cuantía de la mitad superior o inferior de la correspondiente escala, respectivamente, fijándose esta en función de la ponderación de la



incidencia de estas circunstancias en la valoración global de la infracción. Las mismas reglas se observarán, según los casos, cuando concurra alguna o algunas de las circunstancias mixtas establecidas en el artículo 184 de esta ley.

2. Si no concurriera ninguna circunstancia agravante ni atenuante, la multa se impondrá necesariamente en el grado medio de la escala correspondiente.

La infracción tipificada en la resolución de inicio correspondiente a la realización de actos de edificación y uso del suelo en suelo rústico (

sin título habilitante contraviniendo la normativa urbanística, viene prevista en el artículo artículo 163.2 apartado c) punto i de la LUIB que dispone que se considerará infracción grave "Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve".

Así de conformidad con lo establecido en el artículo 167 apartado 2 LUIB, "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".

Se invoca no tener intención de causar daño alguno, pero resulta una afirmación que o bien se desprende de los hechos concurrentes en el expediente, cosa que este órgano no entiende que concurra, o bien debe ser acreditada y/o justificada para que pueda ser tenida en cuenta, no basta afirmar en fase de tramitación del procedimiento que no se tiene intención de causar daño, más aún cuando la entidad constructiva de los actos ejecutados sin título habilitante contrarios a la ordenación permiten casi entender lo contrario, esto es, que la afección al interés público sí pudiera estar comprometida, pero este órgano por prudencia entiende que no habiéndose acreditado ni un extremo ni otro se debe aplicar estrictamente lo dispuesto en el artículo 183 LUIB.

En consecuencia, habida cuenta que tal y como se indica en la resolución de inicio no existen elementos que permitan apreciar la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes de la responsabilidad, en pura aplicación de lo dispuesto en el artículo 183.2 LUIB procede imponer la multa necesariamente en su grado medio, esto es, el 175% del valor de las obras, lo que se ha acordado en la resolución de inicio.

El argumento del interesado es contrario a lo previsto en el artículo 183.2 LUIB y por tanto procede ser desestimado. "//

Por otro lado, la parte interesada solicita la aplicación de la reducción de la sanción prevista en el artículo 176 de la LUIB, alegando que se han iniciado procedimientos de legalización respecto a las obras ejecutadas y al cambio de uso de una balsa, en diversos expedientes que se tramitan ante la Consellería de Agricultura y el Departamento de Patrimonio del Consell Insular de Ibiza.

No obstante, la aplicación de las reducciones previstas en dicho precepto legal exige que la solicitud de legalización se haya presentado dentro de unos plazos plazo determinados, según el apartado 1 del artículo 176 de la LUIB, que dispone:



“Si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un 50 % si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un 40 %, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.”

En el caso que nos ocupa, no consta que la solicitud de legalización haya sido presentada ni dentro del plazo otorgado por esta Administración ni mucho menos antes de la resolución que así lo ordena (Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020 (confirmada por Acuerdo de 9 de septiembre de 2020). Obra en el expediente que las pretendidas solicitudes de legalización por la vía de la exención agraria se han presentado en el año 2023 y 2024, esto es, tres y cuatro años después de dictarse la orden de demolición, por lo tanto, no procede la aplicación de la reducción de la sanción prevista en el artículo 176 de la LUIB, ya que no se cumple con los requisitos exigidos por dicho precepto, al no haber sido presentada la solicitud de legalización ni dentro del plazo establecido ni con anterioridad a la resolución que ordena el restablecimiento (Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020 (confirmada por Acuerdo de 9 de septiembre de 2020).

En consecuencia, esta Administración considera que deben desestimarse las alegaciones presentadas en este punto, y que resulta plenamente ajustada a Derecho la imposición de la sanción en su cuantía íntegra, conforme al régimen sancionador aplicable.

C - En cuanto al tercero motivo de impugnación

La parte interesada retira en fase de recurso que las obras objeto del procedimiento no son de nueva planta, sino reformas interiores realizadas en edificaciones preexistentes, y que no se ha tenido en cuenta la concurrencia de circunstancias atenuantes tales como la ausencia de intención de causar daño, la paralización o cesación voluntaria de las obras, así como la reparación voluntaria del daño causado. Asimismo, se alega que se está tramitando la legalización por la vía agraria, solicitando la reducción de la sanción impuesta.

Dicha alegación se desestima.

Como se expone en el apartado B del presente escrito en lo referente al segundo motivo impugnado, ya se ha explicado detalladamente que la valoración de las obras se ha realizado conforme a los criterios legales establecidos, aplicando los métodos técnicos objetivos y la normativa urbanística vigente, y que la sanción se ha impuesto en su grado medio, de acuerdo con el artículo 183.2 LUIB, dada la no concurrencia de circunstancias agravantes ni atenuantes acreditadas por la parte interesada.

En este sentido, la simple alegación de circunstancias atenuantes ausencia de intención de causar daño, paralización o cesación voluntaria de las obras y reparación del daño no se encuentra acreditada documentalmente ni probada en el expediente, por lo que no puede ser tenida en cuenta para la modificación del grado de la sanción. La normativa urbanística exige que cualquier circunstancia que pueda alterar la cuantía de la sanción se acredite objetivamente, lo que no ocurre en el presente caso.

Por todo lo anterior, procede desestimar la presente alegación, confirmando la imposición de la sanción en el grado medio previamente determinado, respetando los principios de legalidad, objetividad y proporcionalidad que rigen la actuación administrativa.



D -En cuanto al cuarto motivo de impugnación

La parte interesada alega la nulidad de la resolución impugnada por supuesta infracción de los artículos 16 a 20 del Decreto 1/2024, de 5 de enero, sobre el procedimiento sancionador de la CAIB entre otros motivos por no abrir la fase probatoria para la aportación de informe pericial, ni conceder plazo de audiencia para formular alegaciones, lo que, a su juicio, genera indefensión. Afirma que la omisión de estos trámites vulnera los artículos 24 y 103 de la Constitución Española y el artículo 47 de la Ley 39/2015, al dictarse el acto prescindiendo del procedimiento legalmente establecido y de las normas esenciales para la formación de la voluntad administrativa. Por ello, solicita la nulidad radical de la resolución.

El motivo se desestima.

En primer lugar, como ya se indicó en la resolución recurrida, la normativa invocada por la parte interesada no es aplicable a este Ayuntamiento, procede reiterar lo ya indicado al respecto en la resolución recurrida, esto es, *“En primer lugar merece indicar que la norma que se invoca (Decreto 1/2024) no resulta de aplicación al caso que nos ocupa, el Decreto 1/2024, de 5 de enero, aprueba el Reglamento del procedimiento sancionador de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y su ámbito de aplicación se circunscribe expresamente a:*

- *Las órganos y entidades que integran la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.*
- *Su sector público instrumental.*

No incluye en modo alguno a las entidades locales (ayuntamientos), ni a los procedimientos sancionadores que ellos tramitan. Esta delimitación expresa se puede verificar en los primeros artículos del Reglamento y en su exposición de motivos.

Por tanto, la tramitación de procedimientos sancionadores en materia de urbanismo corresponde a la administración local y se rige por la normativa específica que les es propia, no por la regulación de la Administración Autonómica.

El régimen jurídico de los procedimientos sancionadores municipales se rige, principalmente, por:

- *La Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que es básica y de aplicación general.*
- *La normativa sectorial específica en materia urbanística.*
- *La legislación estatal y autonómica que regula competencias municipales.*

El Decreto 1/2024 es un desarrollo reglamentario autonómico que no puede sustituir ni modificar la normativa básica que regula la potestad sancionadora local.

En segundo lugar, visto que no resulta de aplicación la normativa referida (Decreto 1/2024) tampoco cabe estimar posible nulidad por falta de aportación de informe pericial que había anunciado aportar invocando que no se ha procedido a acordar la apertura de práctica de prueba y sin embargo, ni en fase de alegaciones ni de audiencia ha considerado el recurrente su aportación a pesar de haber tenido un momento procedimental oportuno.



En primer lugar procede indicar que el presente procedimiento se ha tramitado conforme los trámites previstos en la normativa de aplicación (Ley 39/2015) habiéndose respetado el trámite de alegaciones y de audiencia.

Por otra parte, tal y como se indica en la resolución recurrida, los informes y/o documentos en los que el interesado funde su derecho y/o alegato **deben ser aportados por éste en el momento procedimental oportuno** (fase de alegaciones y/o audiencia) y sólo cuando el órgano instructor no tenga por acreditados algunos extremos procede la apertura de la fase probatoria.

No consta que en el expediente se haya presentado informe pericial alguno por el recurrente, confunde éste su derecho a aportar cualesquier documento en el funde su derecho con la apertura y /o práctica de prueba.

El informe pericial presentado por el interesado en un procedimiento administrativo tiene la consideración de documento aportado por la parte conforme al artículo 27 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), que regula el derecho de los interesados a aportar documentos para la defensa de sus derechos.

Este documento forma parte de las pruebas documentales que el interesado puede presentar, y no requiere apertura expresa de una fase probatoria para su incorporación.

Según el artículo 24.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre : “Los interesados podrán aportar en cualquier momento del procedimiento los documentos, justificaciones y demás medios de prueba que consideren oportunos.”

Por tanto, el interesado tiene el derecho a presentar su informe pericial en cualquier momento, y no es necesaria una fase especial de prueba para que se admita.

La fase de prueba o instrucción en el procedimiento administrativo está orientada a la práctica de pruebas por la administración, tales como diligencias de inspección o pruebas de oficio.

Sin embargo, la aportación de documentos, incluyendo informes periciales elaborados por el interesado, es una actividad unilateral del interesado, y no precisa de la apertura de una fase probatoria para su incorporación al expediente.

El argumento se desestima ya que no concurre nulidad alguna invocada.

Se concluye por tanto que en el presente caso, no es aplicable el mencionado Decreto 1/2024, como erróneamente invoca la parte recurrente y, en cuanto a la alegación relativa a la supuesta falta de apertura de fase probatoria para la aportación de informe pericial no puede apreciarse motivo de nulidad ni anulabilidad ni irregularidad del procedimiento puesto que se ha garantizado al interesado en fase de alegaciones y audiencia su derecho a presentar cuantos documentos y medios de prueba desee, de conformidad con el artículo 24.1 y el artículo 27 de la Ley 39/2015 no habiéndose aportado por éste documento ni informe alguno al respecto. Se recuerda al recurrente que la apertura de una fase probatoria se reserva para la práctica de pruebas de oficio por la administración, no para la mera incorporación de documentos aportados por la parte interesada.

Por todo lo expuesto, procede desestimar íntegramente el motivo de impugnación aquí descrito.



En consecuencia, vistos los fundamentos y motivación expuesto, procede desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por el interesado y confirmar la resolución recurrida íntegramente en todos sus pronunciamientos.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4869 de 25 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

Primero.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE el recurso de reposición interpuesto por el señor José María Roig Vich con DNI núm. ***3511** en nombre y representación del señor [REDACTED] D.N.I. ***5354** contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de agosto de 2025 de resolución del procedimiento sancionador por infracción urbanística por actos ejecutados en finca sita [REDACTED] todo ello según motivación contenida en el fundamento jurídico material primero del presente escrito.

Segundo.- CONFIRMAR en todos sus extremos y pronunciamientos, la resolución recurrida, esto es, el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de agosto de 2025 cuyo contenido dispositivo aquí se reitera:

*//Primero- DECLARAR que el señor [REDACTED] con DNI ***5354**, en calidad de propietario/promotor de la finca sita en [REDACTED] donde se han llevado a cabo los actos ejecutados en contravención de la legalidad urbanística, NO ha dado cumplimiento hasta la fecha del (i) Proyecto de demolición de septiembre de 2021 con visado colegial 13/01218/21 redactado por el arquitecto Juan Ignacio Torres Cuervo relativo a la EDIFICACIÓN 3 (ii) Expediente de demolición parcial [REDACTED] de diciembre de 2021 con visado COAIB n.º: 13 /01674/21 y el Expediente de demolición con visado colegial 13/00948/24 de 11/06/2024 relativo a la EDIFICACIÓN 5 contenida en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020 según le fue indicado en Decreto núm. 2542 de 8 de agosto de 2024 y para lo que ya ostentaba un plazo final de quince días tras diversos apercibimientos según Decreto núm. 3600 de 29 de octubre de 2024 (notificado al interesado en fecha 30 de octubre de 2024).*

Segundo.-ACORDAR la imposición de la **SEGUNDA MULTA COERCITIVA** por importe de **11.946,57** euros como consecuencia del incumplimiento del interesado de los proyectos de demolición referidos que derivan del cumplimiento de la orden de reposición de la realidad física alterada contenida en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020.

Tercero.- APROBAR la liquidación núm. 202506949 por importe de 11.946,57 euros.

Cuarto.- ADVERTIR al interesado de que, el incumplimiento injustificado de la orden de demolición habilitará a esta Administración municipal para continuar con la imposición de hasta doce multas coercitivas o bien acordar en cualquier momento, la ejecución subsidiaria a costa del obligado todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 194 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre de Urbanismo de las Islas Baleares.

Quinto.- NOTIFICAR la presente resolución a todos los interesados en el expediente con indicación de los recursos procedentes."/



Tercero.- 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.

21. Expedient 11111/2024. Inadmissió de recurs extraordinari de revisió en procediment sancionador en matèria d'activitats per infracció greu per activitat musical sense títol i altres infraccions.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente núm. 11111/2024 de procedimiento sancionador por infracciones administrativas en materia de actividades reguladas en la Ley 7/2013 de 26 de noviembre de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares incoado

mediante Decreto núm. 2966 de 13 de septiembre de 2024 a (i) la entidad NIGHTEVOLUTION S.A. con CIF núm. A67267831 como titular/promotor de la actividad ubicada el Avenida Doctor Fleming 13, de esta localidad (ii) el señor Jaime Bonet Serra núm. **4442** quien se identifica como persona administrador de la entidad promotora/titular de la actividad en el acto de inspección (iii)

con DNI núm. **9816** como persona encargada del establecimiento en el momento de la inspección, todos ellos como presuntos responsables de la comisión de diversas infracciones en materia de actividades, resuelto como ha sido mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de mayo de 2025, e interpuesto recurso de reposición contra dicha resolución, desestimado el mencionado recurso por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de junio de 2025, visto que en fecha 17 de septiembre de 2025 presenta recurso extraordinario de revisión, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 8 de mayo de 2025 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que resuelve el procedimiento sancionador de referencia incoado mediante Decreto núm. 2966 de 13 de septiembre de 2024, y declara a (i) la entidad NIGHTEVOLUTION S.A. con CIF núm. A67267831 como titular/promotor de la actividad ubicada el Avenida Doctor Fleming 13, de esta localidad (ii) el señor Jaime Bonet Serra núm. **4442** quien se identifica como persona administrador de la entidad promotora/titular de la actividad en el acto de inspección (iii) con DNI núm. **9816** como persona encargada del establecimiento en el momento de la inspección RESPONSABLES SOLIDARIOS de la comisión de las siguientes infracciones; (i) **Infracción grave por carencia de título habilitante para la actividad musical** según (artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, e (ii) **Infracción leve por no disponer en el establecimiento la documentación preceptiva** según artículo 102.1 apartado c) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025



Segundo.- La referida resolución se notifica al señor Jaime Bonet Serra mediante sede electrónica en fecha 12 de mayo de 2025, a la entidad NIGHTEVOLUTION S.A., de igual manera, mediante sede electrónica en fecha 12 de mayo de 2025 y al señor [REDACTED] mediante correo postal en fecha 13 de junio de 2025.

Tercero.- En fecha 9 de junio de 2025, el señor Jaime Bonet Serra en nombre y representación de la entidad NIGHTEVOLUTION S.A. procede, mediante registro con núm. 2025-E-RE-11384, a presentar recurso de reposición contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de mayo de 2025, invocando que no procede la infracción grave por el ejercicio de actividad musical sin título habilitante, dado que el establecimiento si que disponía de dicho título. Para justificar esto, aporta estudio acústico con firma del técnico responsable en fecha 14 de agosto de 2024.

Cuarto.- En fecha 7 de agosto de 2025 de dicta Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en que se desestima íntegramente el recurso interpuesto contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de junio de 2025 confirmando íntegramente la resolución recurrida. Dicho acuerdo fue notificado electrónicamente en fecha 8 de agosto de 2025 tanto a la entidad NIGHTEVOLUTION S.A. como al señor Jaime Bonet Serra. La entidad accediendo a su contenido en fecha 8 de agosto de 2025 y el señor Jaime Bonet Serra en fecha 18 de agosto de 2025.

Quinto.- En fecha 17 de septiembre de 2025, mediante registro de entrada núm. 2025-E-RE-17590, el señor Jaime Bonet Serra en nombre y representación de la entidad NIGHTEVOLUTION S.A presenta recurso extraordinario de revisión .

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto a los motivos invocados:

La parte interesada fundamenta el recurso en el hecho de que **no presentó el estudio acústico exigido por desconocimiento de la obligación legal**, pese a que dicho documento había sido elaborado con anterioridad al inicio de la actividad (14/08/2024). Sostiene que interpretó erróneamente que el estudio debía mantenerse en el establecimiento, pero **no era necesario aportarlo para la obtención del título habilitante**. Por ello, considera que la infracción fue cometida **sin intencionalidad**, al disponer de la documentación técnica y no buscar eludir la normativa.

Asimismo añade que **cesó voluntariamente la actividad antes del inicio del procedimiento sancionador**, lo que según la parte demuestra colaboración y buena fe. En base a lo anterior, invoca la aplicación de **circunstancias atenuantes** establecidas en el artículo 108 de la Ley 7/2013, de las Illes Balears. En consecuencia solicita que se **recalcule la sanción** en su grado **mínimo** (3.001 €) al amparo del **principio de proporcionalidad** (art. 131.3 Ley 39/2015), alegando que el Ayuntamiento **no motivó suficientemente** la cuantía impuesta (8.250 €).

El recurso debe ser inadmitido en base a lo siguiente:

En primer lugar, el artículo 113 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC) establece que *“Contra los actos firmes en vía administrativa, sólo procederá el recurso extraordinario de revisión cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 125.1.”*



Por su parte, el artículo 125.1 de la LPAC **delimita de forma taxativa** los supuestos excepcionales para la interposición de dicho recurso, señalando que será procedente únicamente cuando concurra alguna de las causas siguientes:

"1. Contra los actos firmes en vía administrativa podrá interponerse el recurso extraordinario de revisión ante el órgano administrativo que los dictó, que también será el competente para su resolución, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente.

b) Que aparezcan documentos de valor esencial para la resolución del asunto que, aunque sean posteriores, evidencien el error de la resolución recurrida.

c) Que en la resolución hayan influido esencialmente documentos o testimonios declarados falsos por sentencia judicial firme, anterior o posterior a aquella resolución.

d) Que la resolución se hubiese dictado como consecuencia de prevaricación, cohecho, violencia, maquinación fraudulenta u otra conducta punible y se haya declarado así en virtud de sentencia judicial firme.

2. El recurso extraordinario de revisión se interpondrá, cuando se trate de la causa a) del apartado anterior, dentro del plazo de cuatro años siguientes a la fecha de la notificación de la resolución impugnada. En los demás casos, el plazo será de tres meses a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme.

3. Lo establecido en el presente artículo no perjudica el derecho de los interesados a formular la solicitud y la instancia a que se refieren los artículos 106 y 109.2 de la presente Ley ni su derecho a que las mismas se sustancien y resuelvan."

El recurso extraordinario de revisión debe interponerse dentro de los plazos específicos establecidos en el apartado 2 del artículo 125.

En el presente caso, **no concurre ninguna de las circunstancias excepcionales señaladas. La parte interesada no ha aportado prueba alguna que evidencie error de hecho manifiesto, ni documentos nuevos de valor esencial para la resolución. Tampoco se alega la existencia de falsedad documental ni conductas punibles relacionadas con la resolución impugnada.**

En consecuencia, y atendiendo a la interpretación estricta que exige el carácter excepcional del recurso extraordinario de revisión, **procede declarar la inadmisión del mismo.**

Cabe destacar que la parte interesada fundamenta su recurso en cuestiones de fondo relativas a la valoración de la infracción y la imposición de la sanción, argumentos que fueron objeto de análisis y resolución en el recurso ordinario de reposición interpuesto con anterioridad (fecha 9 de junio de 2025, registro número 2025-E-RE-11384), recurso desestimado íntegramente mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de agosto de 2025. En dicha resolución se negó la existencia de la documentación acreditativa que amparase la legalidad de la actividad y se confirmó la sanción impuesta.

Por tanto, la parte interesada pretende, a través de esta vía extraordinaria, reabrir un debate jurídico sustancial sobre una resolución ya firme respuesto de un procedimiento ya resuelto lo que **no**



resulta procedente mediante un recurso extraordinario de revisión, cuya naturaleza es estrictamente excepcional y restrictiva.

Esta interpretación esta plenamente respaldada por la doctrina administrativa y judicial, que recuerda que el recurso extraordinario de revisión constituye una vía excepcional que procede exclusivamente en una serie de supuestos tasados, y, por tanto, debe ser objeto de una interpretación estricta para evitar que se convierta en una vía ordinaria de impugnación de los actos administrativos, transcurridos los plazos previstos por la legislación vigente para la interposición de los recursos administrativos ordinarios. El recurso extraordinario de revisión no puede servir de cauce para reabrir en su integridad la discusión jurídica recurrida, resolviendo de nuevo la cuestión de fondo.

En otras palabras el recurso extraordinario de revisión, es una vía excepcional frente a ciertos actos que adquirieron firmeza, de la que se puede hacer uso en supuestos concretos legalmente establecidos. Esta excepcionalidad impide al intérprete hacer cualquier aplicación extensiva, tal y como mantiene el Tribunal Supremo (Sentencia de 20 de mayo de 1192), así como el Consejo de Estado (Dictamen 485/1994, de 21 de abril, y 792/1994, de 5 de mayo, entre otros muchos)

Del mismo modo, el Consejo de Estado en el Dictamen 2977/2004, de 27 de enero de 2005, señala que *"el recurso extraordinario de revisión se configura como un cauce impugnatorio singular, que sólo procede en una serie de supuestos taxativamente establecidos por el artículo 118.1 de la Ley 30/1992 (en los que se prevé que ceda la firmeza del acto administrativo ante evidentes razones de justicia, vinculadas a la existencia de un error o la comisión de un delito), y que han de ser objeto de una interpretación estricta, para evitar que se convierta en vía ordinaria de impugnación de actos administrativos firmes, utilizándose como instrumento para reabrir plazos fenecidos o para replantear cuestiones que carecen de la necesaria conexión con alguna de las circunstancias previstas por tal precepto"*.

En virtud de lo expuesto, y conforme a lo previsto en el artículo 126.1 de la LPAC:

"1. El órgano competente para la resolución del recurso podrá acordar motivadamente la inadmisión a trámite, sin necesidad de recabar dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo de la Comunidad Autónoma, cuando el mismo no se funde en alguna de las causas previstas en el apartado 1 del artículo anterior o en el supuesto de que se hubiesen desestimado en cuanto al fondo otros recursos sustancialmente iguales".

Por todo lo anterior, se acuerda la inadmisión a trámite del recurso extraordinario de revisión interpuesto por la parte interesada.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4861 de 24 de septiembre de 2025.

Acuerdo:

Primero.- INADMITIR el recurso extraordinario de revisión formulado por el señor Jaime Bonet Serra con DNI núm. **4427*** actuando en nombre y representación de la entidad NIGHTEVOLUTION S.A. con CIF núm. A67267831 mediante instancia núm. 2024-E-RE-17590 en



fecha 17 de septiembre de 2025 con motivo en que no concurren los motivos legalmente prevenidos para su interposición previstos en el artículo 125.1 de la Ley 39/2015, todo ello según se ha venido a motivar en el fundamento jurídico primero de este escrito.

Segundo.- NOTIFICAR el acuerdo que sobre este asunto se dicte a los interesados, a los efectos oportunos.

Votación y acuerdo:

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

22. Expedient 13043/2025. Desestimació del recurs de reposició contra la providència de constrenyiment de la sanció imposada a l'exp. 13411/2024.

Hechos y fundamentos de derecho:

Primero. Con registro de entrada 2025-E-RC-7587, de 19 de septiembre de 2025, fue presentado por [REDACTED] con NIF [REDACTED] 8032 [REDACTED] recurso de reposición contra la providencia de apremio de la sanción, con liquidación 202505790, impuesta en expediente 13411/2024.

Segundo. Que el interesado cita en su recurso el Texto Refundido de la Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad Vial, legislación que no aplica al caso que nos ocupa, puesto que se trata de un procedimiento sancionador de medio ambiente por quema de residuos.

Tercero. Visto que recurre la falta de notificación previa en período voluntario, se comprueba que la notificación se efectuó correctamente, el día 25 de junio de 2025, en el domicilio donde figura empadronado el interesado (se adjunta justificante de notificación).

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El artículo 21.1 f), n) y s) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre , General Tributaria
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4788 de 22 de septiembre de 2025.

Documentos anexos:

- Anexo 13. Justificante notificación en período voluntario

La Junta de Gobierno acuerda por unanimidad retirar el expediente del orden del día de la sesión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92.1 Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.



Votación y acuerdo:

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

B) ASUNTOS DE URGENCIA

23. Expedient 9519/2025. Adjudicació del contracte d'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 acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 24 de julio de 2025 por el que se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación de las obras a realizar en centros educativos de infantil y primaria y escuela de adultos del término municipal de 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 18 de agosto de 2025, y que se presentaron los licitadores siguientes:

LOTE 3. SOLADO PISTAS DEPORTIVAS Y EXTERIORES

- Proposición presentada en fecha 18 de agosto de 2025, por la entidad CREATIVE DECO, S.L, con CIF B44659662.

LOTE 5. OBRAS Y REFORMAS

- Proposición presentada en fecha 18 de agosto de 2025, por la entidad CREATIVE DECO, S.L, con CIF B44659662.

LOTE 6. PINTURAS

- Proposición presentada en fecha 18 de agosto de 2025, por la entidad CREATIVE DECO, S.L, con CIF B44659662.

- Proposición presentada en fecha 18 de agosto de 2025, por la entidad ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U, con CIF A79486833.

- Proposición presentada en fecha 18 de agosto de 2025, por la entidad NORMAN SEBASTIAN SILVA DEL PINO, con NIF [REDACTED] 0677 [REDACTED]

LOTE 7. CLIMATIZACIÓN

- Proposición presentada en fecha 14 de agosto de 2025, por la entidad ELECTRICIDAD FERYSAN S.A, con CIF A30033385.



- Proposición presentada en fecha 13 de agosto de 2025, por la entidad RAMÓN ROMERA ENRIQUE, SLNE (EIVITEC), con NIF n.º B57548844.

Visto el acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 11 de septiembre de 2025, realizando propuesta de adjudicación para cada uno de los lotes 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 los licitadores, mediante escrito presentado a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, presentan la documentación justificativa a que se refiere el párrafo anterior.

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/2025/4989 de 1 de octubre de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de octubre de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO. Adjudicar los diferentes lotes del contrato a favor de las empresas siguientes, al haber presentado la mejor oferta, en los términos del artículo 150.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- LOTE 3. Solado pistas deportivas y exteriores, a la entidad Creative Deco, S.L, con CIF B44659662, por importe de 149.835 euros, 31.465,35 euros correspondientes al I.V.A, haciendo un total de 181.300,35 euros.
- LOTE 5. Obras y reformas, a la entidad Creative Deco, S.L, con CIF B44659662, por importe de 40.278 euros, 8.458,38 euros correspondientes al I.V.A, haciendo un total de 48.736,38 euros.
- LOTE 6. Pinturas, a la entidad Norman Sebastian Silva del Pino, con NIF [REDACTED] 0677 [REDACTED] por importe de 46.777 euros, 9.823,17 euros correspondientes al I.V.A, haciendo un total de 56.600,17 euros.
- LOTE 7. Climatización, a la entidad Ramón Romera Enrique, SLNE (EIVITEC), con NIF n.º B57548844, por importe de 68.750 euros, 14.437,50 euros correspondientes al I.V.A, haciendo un total de 83.187,50 euros.

SEGUNDO. Notificar, en los términos previstos en el artículo 151.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la adjudicación a los licitadores que no han resultado adjudicatarios.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a los adjudicatarios de los diferentes lotes, y citarles 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.

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



QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Designar como responsable del contrato al técnico municipal Albert Tur Costa, 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.

24. Expedient 6678/2025. Aprovació del conveni de col.laboració entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i Antonio Damián Vingut Riggall per a l'assistència al Dakar 2025.

Hechos y fundamentos de derecho:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, es posible otorgar, de forma directa, las subvenciones previstas nominativamente en los Presupuestos Generales del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales.

Vista la Providencia, emitida por la Concejalía delegada con fecha 18 de septiembre de 2025.

Visto el informe técnico, emitido por la responsable técnica de deportes de fecha 29 de septiembre de 2025.

Visto el informe emitido por el técnico de la administración general, con fecha 29 de septiembre de 2025.

Visto el texto del convenio entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Antonio Damián Vingut Riggall, que se adjunta.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4978 de 1 de octubre de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 2 de octubre de 2025.

Acuerdo:

Primero.- Otorgar la subvención directa nominativa con cargo a la partida 010-3410-489007 del presupuesto de gastos de la Corporación, a D. [REDACTED] por la cantidad de 10.000.-€

Segundo.- Aprobar el texto del Convenio en el que se formaliza la subvención y que consta en el expediente debidamente diligenciado de fecha 29/09/2025

Tercero.- Facultar al Alcalde para la firma del Convenio instrumental.



Cuarto.- Notificar a los interesados el otorgamiento de la subvención, comunicando que el plazo para que se presente la documentación justificativa de la subvención será antes de la firma del Convenio.

Quinto.- Emplazar al Sr. [REDACTED] a los efectos de que se firme el Convenio arriba referenciado.

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

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

Octavo.- Dar cuenta de este acuerdo a la Intervención de la Corporación.

En Sant Antoni de Portmany,

Documentos anexos:

- Anexo 14. Borrador convenio

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 191



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2025/33

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 201/2023. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística de construcció d'habitatge en sòl rústic.

- Anexo 1. 201-2023-RefRustic-ANEI-MTO-Fav

2. Expedient 1826/2020. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a construcció d'edifici plurifamiliar en sòl urbà.

- Anexo 2. 10381_2025 CFO EDIFICIO FAV MTO Y CFO

3. Expedient 2567/2022. Atorgament de llicència per a agrupació de dues finques en sòl urbà.

- Anexo 3. 2567-2022-AgrupacioUrba-07Fav

4. Expedient 2575/2025. Aprovació definitiva de projecte de reparcel·lació de parcel·les en ASU, sòl urbà.

- Anexo 4. 2575-2025-Reparcel·lacio-ASU-32-04-02Fav

5. Expedient 3246/2020. Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar entre mitgeres amb urbanització simultània en sòl urbà segons projecte bàsic i d'execució modificat.

- Anexo 5. 3246-2020-Pluri-MDBasic Exec-Fav-CondicionadoActividad

- Anexo 6. 3246-2020_Informe_Actividades garaje en edificio residencial (PByE) - NERONPORT

6. Expedient 4776/2016. Atorgament de llicència urbanística per a construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina en sòl rústic segons projecte bàsic i d'execució modificat.

- Anexo 7. 4776-2016-MDBasico Exec-HSR-02Fav

7. Expedient 5646/2022. Atorgament de llicència per a demolició d'edificació existent, legalització i reforma i canvi d'ús en sòl urbà.

- Anexo 8. 5646-2022-RefPluriB E Demo Legaliz-02Fav

8. Expedient 5940/2021. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística de construcció de nau industrial en sòl rústic.

- Anexo 9. 5940-2021 Informe MTO de nave industrial CARITAS DIOCESANA

9. Expedient 12793/2024. Atorgament de llicència urbanística per a construcció de centre de transformació elèctrica per ampliació de potència.

- Anexo 10. 12793_2024_Informe técnico_FAV

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 191



10. Expedient 13071/2025 .Donar compte d'actuacions al concessionari de l'aigua - Autorització interrupció, subministrament d'aigua - Relació deutors de data 19 de setembre de 2025.

- Anexo 11. SKM [REDACTED]

11. Expedient 12523/2025. Acord d'adhesió al Conveni de col·laboració en matèria d'interoperabilitat telemàtica entre les administracions públiques de l'àmbit territorial de les Illes Balears.

- Anexo 12. Conveni d'interoperabilitat telemàtica entre les administracions públiques de les Illes Balears

12. Expedient 13043/2025. Desestimació del recurs de reposició contra la providència de constrenyiment de la sanció imposada a l'exp. 13411/2024.

- Anexo 13. Justificante notificación en período voluntario

B) ASUNTOS DE URGENCIA

1. Expedient 6678/2025. Aprovació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i Antonio Damián Vingut Riggall per a l'assistència al Dakar 2025.

- Anexo 14. Borrador convenio

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

INFORME TECNICO MTO

Expediente: 201/2023.

REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

Emplazamiento: [REDACTED] RC [REDACTED] TM de [REDACTED]

Fase Proyecto: **MODIFICACIÓ EN EL TRANSCRUS DE LES OBRES (B+E).**

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

ANTECEDENTES

El proyecto inicial (B+E) obtuvo licencia e inicio de obras en JGL 06/07/2023.

Todo ello de acuerdo al mantenimiento de los parámetros urbanísticos existentes, dado que no se pueden aumentar, debido a la calificación de ANEI de los terrenos.

Con las siguientes condiciones:

1. *La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.*
2. *Se ha de dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones del Informe de la Conselleria de Medio Ambiente del Govern Balear, DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, Servicio de Gestión Forestal, Expedient SGF AP052-23, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, Conselleria de Medi Ambient i Territori. Firmado en fecha 24/05/2023.*
3. *Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).*
4. *Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director 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 de la parcela y edificación definitiva de acuerdo a la que es objeto de licencia.*
- 8. Previo al final de obra, se deberá presentar la Nota Registral actualizada de la parcela, haciendo referencia a polígono y parcela, según catastro.*
- 9. 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).*

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

Se solicita una MTO (Modificación en el Transcurso de las Obras) con la aportación de la siguiente documentación:

- RGE 2025-E-RE-16404, 27/08/2025.
- Proyecto (B+E) de "VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, PROYECTO MODIFICADO DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS (MTO) PREVIO A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO FINAL DE OBRA", [REDACTED], redactado por el Arquitecto David de la Fuente Rubio. VISADO 27/08/2025-13/01690/25. PEM: 780.765,93 euros.

PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS

La propuesta de las Modificaciones consiste en:

- Supresión de la pérgola de acceso a la vivienda.
- Actuación sobre la edificación auxiliar (antes garaje) para usos complementarios a la vivienda, instalaciones, y un aseo.
- Modificaciones de distribución interior, incluido el cambio de ubicación de la chimenea.
- Reducción menor de volumen de la piscina para solucionar grieta relevante.
- Reducción de las zonas pavimentadas del ámbito exterior.
- Aumento del PEM. Pasa de 702.743,58 euros a 780.765,93 euros. Aumento de 60.022,35 euros.

Las modificaciones propuestas no aumentan ninguno de los parámetros urbanísticos existentes.

Se ha podido comprobar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos autorizables, de acuerdo a la licencia en vigor.

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.

Se entiende que, para los cambios propuestos, es válido el informe de la Conselleria de Medio Ambiente del Govern Balear, DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, Servicio de Gestión Forestal, Expedient SGF AP052-23, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, Conselleria de Medi Ambient i Territori, firmado en fecha 24/05/2023, que consta en el expediente siempre que se mantengan las condiciones de ejecución del mismo.

CONCLUSIÓN

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

1. Informar favorablemente la documentación técnica presentada de MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA de reforma para vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico protegido a los efectos del otorgamiento de licencia urbanística, 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.

Condición de la licencia MTO debido al aumento de presupuesto:

- Liquidación de Tasas e ICO del aumento de presupuesto (Pasa de 702.743,58 euros a 780.765,93 euros. Aumento de 60.022,35 euros).

Documentación técnica que se informa favorablemente:

Proyecto (B+E) de "VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, PROYECTO MODIFICADO DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS (MTO) PREVIO A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO FINAL DE OBRA", Finca [REDACTED] redactado por el Arquitecto David de la Fuente Rubio. VISADO 27/08/2025-13/01690/25. PEM: 780.765,93 euros.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 10381/2025

Procedimiento: Certificado municipal final de obra

Asunto: Informe técnico CFO municipal

Escrito con RGE 2025-E-RE-14428 de fecha 23/07/2025 formulado por Ana Soledad Navarro Gea con D.N.I. ***3291** en representación de IBIGODOY SL con C.I.F. B57680431, solicitando certificado municipal de final de obra del expediente municipal **1826/2020_licencia urbanística construcción de edificio plurifamiliar con aparcamiento** en C/ [REDACTED] T.M de [REDACTED]

Con fecha 18/08/2025 se emite requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la solicitud de certificado municipal de final de obra objeto de estudio del presente informe.

Escrito con RGE 2025-E-RE-16854 de fecha 03/09/2025 formulado por Ana Soledad Navarro Gea con D.N.I. ***3291** en representación de IBIGODOY SL con C.I.F. B57680431, se aporta documentación para subsanación de requerimiento indicado anteriormente.

Escrito con RGE 2025-E-RE-17398 de fecha 12/09/2025 formulado por Ana Soledad Navarro Gea con D.N.I. ***3291** en representación de IBIGODOY SL con C.I.F. B57680431, se aporta documentación para adjuntar al expediente.

Escrito con RGE 2025-E-RE-17621 de fecha 17/09/2025 formulado por Ana Soledad Navarro Gea con D.N.I. ***3291** en representación de BUILDING ARMI SL con C.I.F. B44904977, se aporta autorización de representación por parte de la mercantil BUILDING ARMI SL con C.I.F. B44904977 a favor de Ana Soledad Navarro Gea con D.N.I. ***3291** para realización de trámites administrativos.

Cabe indicar que el certificado final de obra se ha de expedir a favor de la mercantil BUILDING ARMI SL con C.I.F. B44904977, la cual según expediente 4327/2024 ostenta la titularidad de la licencia.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 191



1. ANTECEDENTES

1.1 Se solicita certificado municipal de final de obra del expediente municipal **1826/2020_licencia urbanística construcción de edificio plurifamiliar con aparcamiento** en C/ [REDACTED] en el cual consta:

- En fecha 24 de mayo de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la mercantil IBIGODOY S.L. con CIF núm. B57680431 licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar de 24 viviendas con aparcamiento en calle [REDACTED]

[REDACTED] según "Proyecto básico de edificio plurifamiliar de 24 viviendas" en Calle [REDACTED] redactado por la arquitecta Dª Ana Soledad Navarro Gea, COAIB col. 702651; firmado digitalmente el 21/12/2022, así como del "Proyecto de Instalación de Aparcamiento de vehículos de uso privado", firmado por ingeniero D. Francisco Javier Rodríguez Montero, con DNI [REDACTED] 5158 [REDACTED] colegiado COITT, nº 10312; visado COITT 2302900-00, de fecha 23/02/2023, y la documentación de subsanación firmada con fecha 27/04/2023.

- En fecha 15 de septiembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-7265, se presenta (i) Proyecto de ejecución titulado "Proyecto de edificio plurifamiliar de 24 viviendas" con visado núm. 13/01397/23 de 12/09/2023 redactado por la arquitecta Dª Ana Soledad Navarro Gea, COAIB col. 702651, (ii) Proyecto de telecomunicaciones redactado por el ingeniero técnico Telecomunicaciones Francisco Javier Rodríguez Montero con COITT nº 10312 con núm. De visado 0201231164700 de 23/06/2023, (iii) Proyecto completo de instalación de aparcamiento redactado por el ingeniero técnico Telecomunicaciones Francisco Javier Rodríguez Montero COITT nº 10312; con número de visado 2302900-01 de fecha 13/06/2023 así como (iv) proyecto de a.c.s. por energía solar térmica para 24 viviendas redactado por el ingeniero técnico Telecomunicaciones Francisco Javier Rodríguez Montero con COITT nº 10312 con visado núm. 2311613-00 de 13/06/2023.

- Mediante Decreto 2023-4159 de fecha 12/12/2023 se resuelve DECLARAR que el Proyecto de ejecución titulado "Proyecto de edificio plurifamiliar de 24 viviendas" con visado núm. 13/01397/23 de 12/09/2023 redactado por la arquitecta Dª Ana Soledad Navarro Gea, COAIB col. 702651, (ii) Proyecto de telecomunicaciones redactado por el ingeniero técnico Telecomunicaciones Francisco Javier Rodríguez Montero con COITT nº 10312 con núm. De visado 0201231164700 de 23/06/2023, (iii) Proyecto completo de instalación de aparcamiento redactado por el ingeniero técnico Telecomunicaciones Francisco Javier Rodríguez Montero COITT nº 10312; con número de visado 2302900-01 de fecha 13/06/2023 así como (iv) proyecto de a.c.s. por energía solar térmica para 24 viviendas redactado por el ingeniero técnico Telecomunicaciones Francisco Javier Rodríguez Montero con COITT nº 10312 con visado núm. 2311613-00 de 13/06/2023 SE ADECUAN a las determinaciones del Proyecto básico de edificio plurifamiliar de 24 viviendas" en [REDACTED]; redactado por la arquitecta Dª Ana Soledad

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.es/verificacoelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 191



Navarro Gea, COAIB col. 702651; firmado digitalmente el 21/12 /2022, así como del “Proyecto de Instalación de Aparcamiento de vehículos de uso privado”, firmado por ingeniero D. Francisco Javier Rodríguez Montero, con DNI [REDACTED]5158[REDACTED] colegiado COITT, nº 10312; visado COITT 2302900-00, de fecha 23/02/2023, y la documentación de subsanación firmada con fecha 27/04/202 autorizados por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 24 de mayo de 2023, por el que se otorga a la mercantil IBIGODOY S.L. con CIF núm. B57680431 licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar de 24 viviendas con aparcamiento en calle [REDACTED]

- Mediante RGS 2024-S-RE-8929 de fecha 08/07/2024, se da traslado de oficio en el cual se indica cual es la numeración propuesta por el departamento de catastro de este ayuntamiento para las viviendas resultantes.

1.3 Constan en archivo municipal los siguientes expedientes relacionados:

1807/2020- Demolición de vivienda unifamiliar y anexo, licencia concedida por JGL en fecha 9 de marzo de 2022. Certificado final de obra según expediente 2039/2023 concedido en fecha 15/05/2023.

2994/2023 - Cambio titularidad licencia urbanística, En fecha 19 de mayo de 2023 se dicta Decreto núm. 1550 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la licencia a favor de IBIGODOY, S.L. con CIF número B57680431.

4327/2024 - Cambio titularidad licencia urbanística, En fecha 26 de abril de 2024 se dicta Decreto núm. 1197 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la licencia a favor de BUILDING ARMI SL con CIF núm. B44904977.

INFORME

2.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

2.1 Es objeto de estudio del presente informe la documentación aportada con RGE 2025-E-RE-14428 de fecha 23/07/2025, con la cual se solicita certificado municipal de final de obra del expediente municipal **1826/2020_licencia urbanística construcción de edificio plurifamiliar con aparcamiento** en C/ [REDACTED]

Así mismo es objeto de estudio del presente informe la documentación aportada con RGE 2025-E-RE-16854 de fecha 03/09/2025 para subsanación de requerimiento de fecha



18/08/2025, y documentación aportada con RGE 2025-E-RE-17398 de fecha 12/09/2025 para adjuntar al expediente.

2.1.1 La documentación aportada con 2025-E-RE-14428 de fecha 23/07/2025 consiste en:

- Autorización de representación. (Dicha autorización esta expedida por la mercantil IBIGODOY SL con C.I.F. B57680431, pero consta en el expediente autorización por parte de la mercantil BUILDING ARMI SL con C.I.F. B44904977 actual titular de la licencia, a favor de Ana Soledad Navarro Gea, aportada con RGE 2025-E-RE-17621)

- Certificado final de obra y habitabilidad de las obras construcción de edificio plurifamiliar con aparcamiento, expedido por la dirección facultativa de las obras, la directora de la obra, la arquitecta Ana Soledad Navarro Gea, y el director de obra, el arquitecto técnico Carlos Gómez Gabancho, con visado colegial del COAIB nº 13/01251/25 de fecha 01/07/2025, haciendo constar que la misma se ha realizado conforme a la licencia otorgada y normativa de obligado cumplimiento, bajo su dirección técnica, habiéndose controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y calidad de lo edificado, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción, Y que dispone del nivel de habitabilidad objetiva exigido por los Decretos 145/1997 de 21 de noviembre y 20/2007 de la C.A.I.B. sobre condiciones de dimensionamiento, higiene y de instalaciones para diseño y habitabilidad de viviendas y demás disposiciones concordantes.

La numeración de las viviendas indicada en el certificado final de obra expedido por la dirección facultativa de las obras no se corresponde con lo recogido en la numeración propuesta por el departamento de catastro de este Ayuntamiento, notificada con RGS 2024-S-RE-8929 de fecha 08/07/2024.

- Documento de fotografías adjuntas al certificado final de obra expedido por la dirección facultativa, con visado del COAIB nº 13/01251/25 de fecha 01/07/2025.

- Instrucciones de uso y mantenimiento con visado colegial del COAIB nº 13/01251/25 de fecha 01/07/2025, en cumplimiento del artículo 10.2 del Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen las medidas reguladoras de uso y mantenimiento de los edificios.

- Documento de modificaciones introducidas durante el transcurso de las obras expedido por la dirección facultativa de las mismas, en el cual se hace constar que se han producido modificaciones del proyecto autorizado, y que las mismas son acordes a las condiciones y parámetros de la licencia otorgada. dicho documento se aporta con visado del COAIB nº 13/01251/25 de fecha 01/07/2025.

- Plano planta baja de estado final de obra en el cual se grafían las modificaciones introducidas durante las obras, en el cual se hace contar que las modificaciones han consistido en ejecución de piscina en bajo D, dicho plano dispone de visado del COAIB nº 13/01251/25 de fecha 01/07/2025.



- Copia de certificado de cumplimiento del programa de control de calidad expedida por el arquitecto técnico Carlos Gómez Gabancho.
- Justificante de presentación de alteración catastral modelo 900D, el cual dispone de código CSV: [REDACTED]
- Justificante de pago de tasa.
- Certificado técnico de la correcta instalación de la actividad de aparcamiento.
- Copia de proyecto de instalación de bombas de calor para ACS, así como CFO expedido por el técnico director de ejecución de dicha instalación.
- Certificado de eficiencia energética.

2.1.2 La documentación aportada con RGE 2025-E-RE-16854 de fecha 03/09/2025 para subsanación de requerimiento de fecha 18/08/2025 consiste en:

- Autorización de representación. (Dicha autorización esta expedida por la mercantil IBIGODOY SL con C.I.F. B57680431, pero consta en el expediente autorización por parte de la mercantil BUILDING ARMI SL con C.I.F. B44904977 actual titular de la licencia, a favor de Ana Soledad Navarro Gea, aportada con RGE 2025-E-RE-17621)
- Certificado final de obra y habitabilidad de las obras construcción de edificio plurifamiliar con aparcamiento, expedido por la dirección facultativa de las obras, la directora de la obra, la arquitecta Ana Soledad Navarro Gea, y el director de obra, el arquitecto técnico Carlos Gómez Gabancho, con visado colegial del COAIB nº 13/01760/25 de fecha 03/09/2025, haciendo constar que la misma se ha realizado conforme a la licencia otorgada y normativa de obligado cumplimiento, bajo su dirección técnica, habiéndose controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y calidad de lo edificado, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción, Y que dispone del nivel de habitabilidad objetiva exigido por los Decretos 145/1997 de 21 de noviembre y 20/2007 de la C.A.I.B. sobre condiciones de dimensionamiento, higiene y de instalaciones para diseño y habitabilidad de viviendas y demás disposiciones concordantes.

En el mencionado certificado final de obra expedido por la dirección facultativa de las obras se ha corregido la numeración de las viviendas, de manera que la misma se corresponde con lo recogido en la numeración propuesta por el departamento de catastro de este Ayuntamiento, notificada con RGS 2024-S-RE-8929 de fecha 08/07/2024, quedando subsanado así el punto primero del requerimiento de fecha 18/08/2025.

El certificado final de obra expedido por la dirección facultativa de las obras con visado colegial del COAIB nº 13/01760/25 de fecha 03/09/2025 modifica y sustituye al aportado con RGE 2025-E-RE-14428 y visado 13/01251/25 de fecha 01/07/2025.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 191



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Acta de recepción de las obras, firmada por el constructor y el promotor, según la cual, el coste real de ejecución material de las obras asciende a **2.154.738,00 €** (dos millones ciento cincuenta y cuatro mil setecientos treinta y ocho euros). Con esta documentación queda subsanado el puto segundo del requerimiento de fecha 18/08/2025.

2.1.3 La documentación aportada con RGE 2025-E-RE-17398 de fecha 12/09/2025 consiste en:

- Autorización de representación. (Dicha autorización esta expedida por la mercantil IBIGODOY SL con C.I.F. B57680431, pero consta en el expediente autorización por parte de la mercantil BUILDING ARMI SL con C.I.F. B44904977 actual titular de la licencia, a favor de Ana Soledad Navarro Gea, aportada con RGE 2025-E-RE-17621).

- Documento de modificaciones introducidas durante el trascurso de las obras expedido por la dirección facultativa de las mismas, en el cual se hace constar que se han producido modificaciones del proyecto autorizado, y que las mismas son acordes a las condiciones y parámetros de la licencia otorgada. dicho documento se aporta con visado del COAIB nº 13/01820/25 de fecha 12/09/2025, así como documento descriptivo de las modificaciones, según el cual las mismas han consistido en:

- *SE INCLUYE LA NUEVA NUMERACIÓN DE LOS PISOS, REMITIDA POR CATASTRO.*

- *CREACIÓN DE NUEVA PISCINA EN BAJO D. LA PISCINA SE ENCUENTRA A NIVEL DE TERRENO, POR LO QUE NO COMPUTA, NO SUPONIENDO ALTERACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS AUTORIZADOS*

- *MODIFICACIÓN EN DISTRIBUCIÓN DE BAÑOS DE VIVIENDAS*

- Se aportan así mismos planos de estado final de las obras, los cuales disponen de visado colegial del COAIB 13/01820/25 de fecha 12/09/2025.

El mencionado documento de modificaciones introducidas durante las obras, así como los planos de estado final de obra con visado colegial del COAIB nº 13/01820/25 de fecha 12/09/2025, sustituyen a la documentación aportada con RGE 2025-E-RE-14428 y visado COAIB nº 13/01251/25 de fecha 01/07/2025.

2.2 En fecha 18/08/2025 se realiza visita de inspección por los servicios técnicos municipales y se comprueba que la realidad física de lo realmente ejecutado se corresponde con lo recogido

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 191



en los proyectos autorizados, y así mismo se comprueba que durante las obras se han producido modificaciones, las cuales se corresponden con lo recogido en el documento de modificaciones introducidas durante el transcurso de las obras expedido por la dirección facultativa de las mismas, el cual dispone de visado del COAIB nº 13/01820/25 de fecha 12/09/2025, y con lo grafiado en los planos de estado final de obra redactados por la dirección facultativa de las obras, los cuales disponen de visado colegial del COAIB 13/01820/25 de fecha 12/09/2025.

3.CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede, se considera lo siguiente:

Primero: : Informar **FAVORABLEMENTE** las Modificaciones en el Transcurso de las obras de construcción de edificio plurifamiliar con aparcamiento, según documentación aportada con RGE 2025-E-RE-17398 de fecha 12/09/2025, consistente en planos de estado final de obras y memoria de estado final de obras redactada por la dirección facultativa de las mismas, en la cual se hace constar que durante las obras se han producido modificaciones, indicando que las mismas no suponen modificación de los parámetros urbanísticos y condiciones de la licencia otorgada, ambos documentos se aportan con visado del COAIB nº 13/01820/25 de fecha 12/09/2025.

Segundo: Informar **FAVORABLEMENTE** el Certificado final de las obras de construcción de edificio plurifamiliar con aparcamiento, expedido por la dirección facultativa de las obras, la arquitecta Ana Soledad Navarro Gea, y el director de obra, el arquitecto técnico Carlos Gómez Gabancho, con visado colegial del COAIB nº 13/01760/25 de fecha 03/09/2025, ya que se ajusta a lo recogido en el proyecto al cual se concedió licencia y a la documentación aportada con RGE 2025-E-RE-17398 de fecha 12/09/2025, consistente en planos de estado final de obras y memoria de estado final de obras redactada por la dirección facultativa de las mismas, en la cual se hace constar que durante las obras se han producido modificaciones, indicando que las mismas no suponen modificación de los parámetros urbanísticos y condiciones de la licencia otorgada, ambos documentos se aportan con visado del COAIB nº 13/01820/25 de fecha 12/09/2025., condicionado a la autorización previa, por el órgano competente, de las Modificaciones en el transcurso de las obras expuestas en el apartado primero de las conclusiones del presente informe.

Tercero: A efectos de regularización de tasas de ICIO, y según lo recogido en el acta de



recepción del edificio, el coste real de ejecución de las obras a ascendido a **2.154.738,00 €** (dos millones ciento cincuenta y cuatro mil setecientos treinta y ocho euros).

Cuarto: Justo a la documentación a aportar para solicitud de LPO, se deberá aportar de nuevo modelo 900D de catastro, el cual haya sido tramitado con los datos obrantes en el certificado final de obra expedido por la dirección facultativa de las obras con visado del COAIB nº 13/01820/25 de fecha 12/09/2025, ya que en el mismo consta la numeración de las viviendas conforme a lo recogido en la numeración propuesta por el departamento de catastro de este Ayuntamiento, notificada con RGS 2024-S-RE-8929 de fecha 08/07/2024.

Quinto: En el presente informe no se entra a valorar la actividad de aparcamiento en sótano.

Para el inicio y ejercicio de la actividad se deberá presentar la Declaración responsable de inicio y ejercicio de la actividad permanente menor, una vez finalizadas las obras, acompañada de la documentación exigida por el Art. 35 de la Ley 7/2013, Ejercicio de actividades permanentes, tal y como se establecía en el informe emitido por los servicios técnicos respecto a la actividad de aparcamiento, informe obrante en expediente 1826/2020.

El presente informe se redacta según mi leal saber y entender y sin perjuicio de mejor criterio al que me someto. Las referencias jurídicas y legales aquí indicadas lo son sin perjuicio de la posterior valoración y análisis que los servicios jurídicos municipales puedan realizar por los actos que aquí nos ocupan.

En Sant Antoni de Portmany.

Por los Servicios Técnicos Municipales.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 191

INFORME TECNICO 07

Expediente: 2567/2022.

AGRUPACIÓN DE DOS FINCAS URBANAS REGISTRALES COLINDANTES.

Emplazamiento: [REDACTED]. Parcela catastral: [REDACTED]

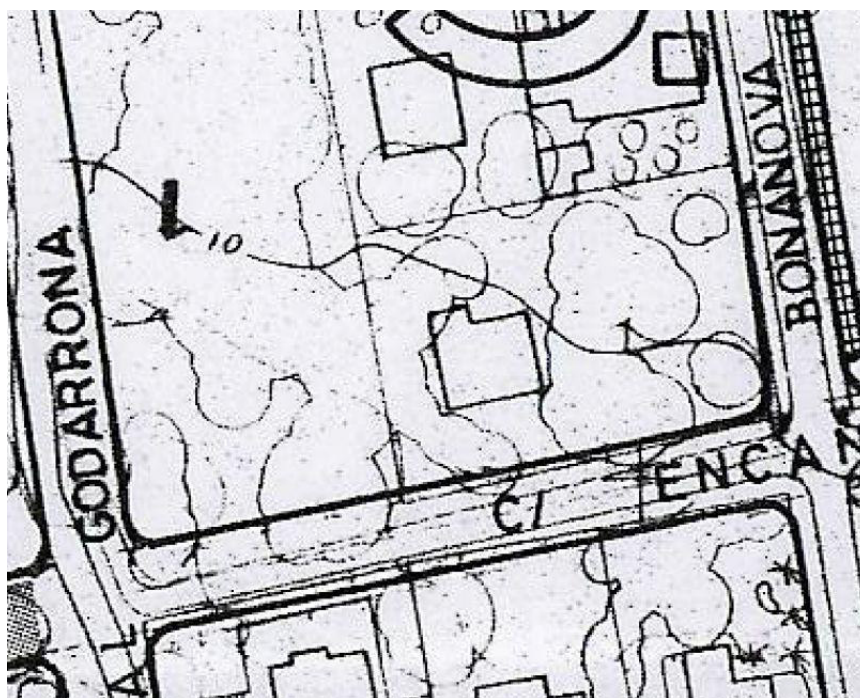
A petición del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, TM de Ibiza, **José Antonio Aguiló Oliver**, Arquitecto Superior del *Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears*, delegación de Mallorca, nº de colegiado 287.938, realiza el siguiente **INFORME** de seguimiento del expediente de referencia:

INFORME 06 ANTERIOR

En el informe 06 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:

1. *El promotor del proyecto de agrupación es "CASA AURORA SL". En cambio, la titularidad de las fincas iniciales y la agrupación presentada (FN 4141 y 4142) es a favor de "CASA AURORA IBIZA, SL". No es la misma Sociedad. Las autorizaciones vienen a nombre de "CASA AURORA IBIZA, SL". Por tanto, deberá aclararse la relación entre las 2 empresas y presentar su representación y autorización para los trámites solicitados.*
2. *Falta presentar plano de superposición detallado de la delimitación de la parcela afectada por la agrupación sobre el plano de ordenación del PGO, escala 1/200, sobre el que parece, de acuerdo a la documentación presentada, que la parcela no se ajusta a las alineaciones vigentes del PGO, aspecto totalmente exigible y necesario, además de que, según el resultado, conllevaría la necesidad de cesión gratuita a favor del Ayuntamiento (artículos 25 y 29.2 de la LUIB) de la parte destinada a sistema viario, aunque sean remanentes, debidamente urbanizados.*

Se adjunta plano de ordenación del PGO (3.4. Sant Antoni Sud) sobre el que se debe proponer y ajustar la agrupación propuesta y donde se puede apreciar la necesidad de cesión viaria respecto a la parcela existente en ambas fachadas de la calle, además de que la esquina viene conformada en semicírculo:



De acuerdo a este plano de ordenación, la propuesta parece cambiará en forma y lindes, en cumplimiento del planeamiento vigente, absolutamente necesario para poder autorizar cualquier licencia urbanística, debiéndose ajustar también a la alineación de la manzana que marcan las parcelas contiguas.

3. *Posteriormente al punto anterior, la propuesta deberá situar la alineación del PGO y delimitar las parcelas resultantes (privada y públicas de cesión remanente) de acuerdo al resultado de plasmar la alineación del plan general sobre la parcela actual, que conllevará una cesión y una reducción de la parcela lucrativa, especialmente significativa en la Calle Encant y en el semicírculo de la esquina.*

El resultado de la subsanación de los dos puntos anteriores, ha de coincidir con la parcela que se propone en el expediente de obra nueva 2820/2024 (1.235m2, después de las cesiones, actualmente).

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-16923, 04/09/2025.

- Autorización de Roger Parrot Bernat, administrador de la sociedad Casa Aurora Ibiza SL, a favor de Cristóbal Díez Sánchez para trámites en este expediente. Firmada en fecha 04/09/2025.
- “Proyecto de Agrupación de parcelas” en Carrer [REDACTED] TM de [REDACTED] redactado por el arquitecto Cristóbal Díez Sánchez y firmado telemáticamente en fecha 04/09/2025.
- Escrito de contestación a requerimientos redactado por el arquitecto Cristóbal Díez Sánchez y firmado telemáticamente en fecha 04/09/2025.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS

Deficiencia 1. Se corrige el nombre del promotor en el proyecto, corrigiendo el error y aclarando que el promotor es “CASA AURORA IBIZA, SL”, coincidente con la titularidad de las fincas iniciales y la agrupación presentada (FN 4141 y 4142).

Deficiencias 2 y 3. Se ha presentado plano de superposición de la agrupación sobre el plano del PGOU de Sant Antoni, justificando el cumplimiento de las alineaciones en la agrupación, lo que genera una cesión voluntaria y gratuita de 60m2 para vial público a favor del Ayuntamiento de Sant Antoni, de manera que los terrenos adquirirán la condición de solar.

Por tanto, se entienden subsanadas las deficiencias.

INFORME PROPUESTA DE AGRUPACIÓN

Actualmente constan dos parcelas catastrales:

- RC [REDACTED]. Superficie 661m2, sin edificaciones.
- RC [REDACTED]. Superficie 637m2, sin edificaciones.

Estas parcelas catastrales constituyen dos fincas registrales FN 4141 y 4142 sobre las que se solicita su licencia de agrupación, lo que supondría la agrupación de las dos parcelas a los efectos catastrales y registrales, en una única parcela de 1.235m2, según proyecto, con cesión de 60m2 para vial público.

Las edificaciones existentes han sido demolidas, y tienen informe de final de obra municipal otorgado en el expediente 7094/2025. Fecha 30/06/2025.

La zona de actuación se sitúa en suelo urbano, zona Extensiva E, del PGO de Sant Antoni de Portmany, plano de ordenación del PGO (3.4. Sant Antoni Sud), con los siguientes parámetros aplicables (artículo 232 de las Normas Urbanísticas del PGO):

- Superficie mínima de parcela: 400m².
- Fachada mínima de parcela: 15ml.

Cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la parcela propuesta. La propuesta es la siguiente:

- Superficie mínima de parcela: 1.235,00m².
- Fachada mínima de parcela: 43,27ml + 28,31ml con semicírculo en esquina a descontar.

La parcela propuesta cumple los parámetros urbanísticos aplicables y las agrupaciones de parcela no tienen restricciones en el planeamiento vigente.

Los documentos de agrupación se presentan debidamente georeferenciados (Ley de Coordinación Catastral/Registral).

CONCLUSIÓN

Por tanto, a los efectos del otorgamiento de licencia urbanística y siempre que el informe jurídico así lo ratifique, se considera que se puede **informar favorablemente** la propuesta de "PROYECTO DE AGRUPACIÓN DE PARCELAS", en Carrer [REDACTED] RC [REDACTED] y [REDACTED] de acuerdo a la documentación técnica presentada siguiente:

- "Proyecto de Agrupación de parcelas" en [REDACTED] TM de [REDACTED] redactado por el arquitecto Cristóbal Díez Sánchez y firmado telemáticamente en fecha 04/09/2025.

A estos efectos, la parcela resultante es de 1.235,00m² con fachada de 43,27ml + 28,31ml con semicírculo en esquina a descontar.

Cesión voluntaria y gratuita para vial público, de manera que los terrenos adquieren condición de solar, de 60m².

Todo ello, según la documentación técnica analizada y georeferenciada.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación: 
Verificación: <https://santanderi.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 191

INFORME TECNICO 02

Expediente: 2575/2025.

REPARCELACIÓN EN SUELO URBANO. ASU 32-04 DEL PGOU DE SANT ANTONI DE PORTMANY.

Emplazamiento: Ctra. Cap Negret, 3. Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: Desarrollo de planeamiento general / Reparcelación.

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

INFORME 01 ANTERIOR

En el informe 01 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:

1. *“El proyecto de reparcelación debe aportar la profesión (necesariamente técnico competente) de la técnica firmante (María Carla García Martínez).*
2. *Se debe aclarar la diferencia de superficie entre las fincas iniciales (15.300,83m²) y las fincas resultantes (15.300,00m²), y ajustar el proyecto al respecto. A día de hoy, con cartografía con georreferenciación necesaria, no pueden ser superficies discordantes.*
3. *No se pueden aceptar los planos del proyecto de reparcelación presentados, sin formato ni escala, parte ilegibles, y que además hacen referencia al Estudio de Detalle aprobados en su carátula (difícilmente comprensible). Los documentos gráficos de la reparcelación deben presentarse, firmados por la técnico redactora de la reparcelación, a escala igual o de mayor detalle que el Estudio de Detalle, y debidamente acotados y superficiados (escala 1:1000).*
4. *Las fincas resultantes de la reparcelación deben tener una ficha gráfica y escrita independiente cada una, de manera que se reconozca su delimitación, ámbito, superficie, acotamiento y descripción escrita, todo ello debidamente georeferenciado y a escala mínima 1:500”.*

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-10614, 29/05/2025.
- “Proyecto de Reparcelación Gestión ASU 32-04, PGOU Sant Antoni de Portmany”, Emplazamiento en Carretera Cap Negret 3, Sant Antoni de Portmany, redactado por María Carla García Martínez, abogada, y José Antonio Fuentes Sanchís.
 - o Memoria del proyecto. Firmado en fecha 27/05/2025 (abogada) y 29/05/2025 (ingeniero).
 - o Documentación gráfica georeferenciada y superficiada firmada por el ingeniero José Antonio Fuentes Sanchís en fecha 29/05/2025.
 - Fincas aportadas. FN 10.880 de 14.563m² + FN 4321 de 154m² + FN 17146 de 291m² + FN 17145 de 292m².
 - Parcelas resultantes:
 - Parcela 1. 7.342m².
 - Parcela 2. 7.080m².
 - Parcela 3. 660m².
 - Parcela 4. 218m².
- Escrito de subsanación del requerimiento, firmado por Damián Sangro. 29/05/2025.

Constaba también en la anterior entrega de documentación:

- Escritura de Segregación y compraventa de fecha 12/12/2024.
- Copia del Certificado Municipal de innecesariedad de licencia de segregación del expediente municipal 4906/2024.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Deficiencia 1: Aclarados los firmantes y técnicos competentes del proyecto de reparcelación, María Carla García Martínez, abogada, y José Antonio Fuentes Sanchís, ingeniero en obras públicas.

Deficiencia 2: Aclaración de las diferencias de las superficies, entre iniciales y resultantes. 15.300,00m² de parcelas iniciales y resultantes georreferenciadas.

Deficiencias 3 y 4: Aportadas en documentación gráfica con suficiente detalle.

Por tanto, se entiende debidamente subsanadas las deficiencias señaladas.

ANTECEDENTES

- Aprobación del Estudio de Detalle ASU 32-04 DEL PGOU DE SANT ANTONI, por el Pleno del Ayto en fecha 30/09/2024. BOIB nº 132 de 08/10/2024. Expediente 5023/2020.
- Certificado de innecesariedad de licencia de segregación, expediente nº 13224/2024.
- Certificado de innecesariedad de licencia de segregación, expediente nº 4906/2024.

INFORME TÉCNICO

El proyecto de reparcelación se propone para dar cumplimiento a la ficha del ASU 32-04 (MD de 2022) que supone la siguiente regulación:

“USOS NO LUCRATIVOS

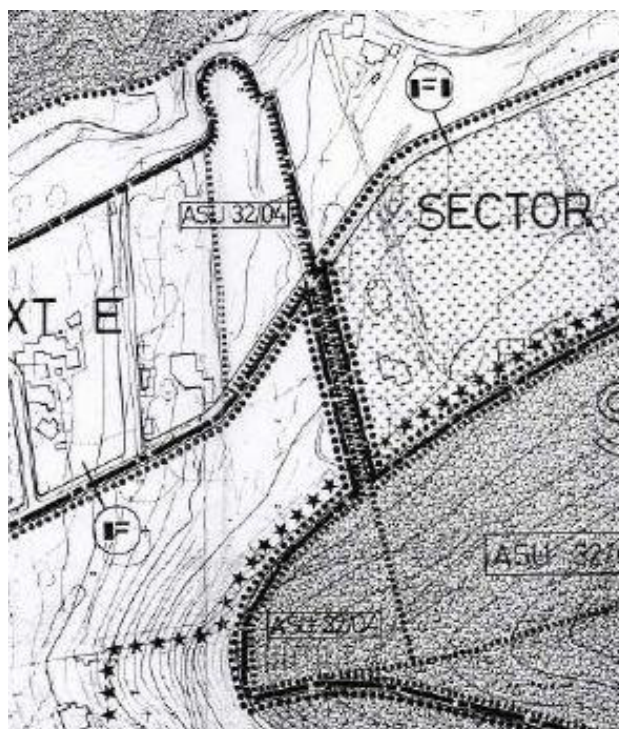
- *Viario y/o aparcamientos:* 660,00m².
- *ELP:* 7.080,00m².
- *TOTAL:* 7.740,00m².

USOS LUCRATIVOS

- *Residencial Plurifamiliar:* 7.560,00m². *Aprovechamiento del*
0,70=5.292,00m².

ÁMBITO DE LA ASU: 15.300,00m².

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025



OBSERVACIONES: Extensiva E / Estudio de Detalle / Sistema de gestión compensación.

En "Otras condiciones" señala:

- *Necesidad de completar la urbanización.*
- *Necesidad de cesión de los terrenos destinados a viales, en su caso, para adquirir la condición de solar.*
- *Condiciones de la ejecución de la urbanización".*

.....

Las fincas aportadas corresponden con las resultantes de los Certificados Municipales de innecesariedad de licencia de segregación, de acuerdo a lo siguiente:

Expediente Municipal 4906/2024:

- En suelo rústico:
 - o Remanente de FN 4321. Superficie 4.181m².
 - o Remanente de FN 17146. Superficie 1.389m².
 - o Remanente de FN 17145. Superficie 1.558m².

- En suelo urbano:
 - o Proviene de FN 4321. Superficie 154m2.
 - o Proviene de FN 17146. Superficie 291m2.
 - o Proviene de FN 17145. Superficie 292m2.

Expediente Municipal 13224/2024:

- En suelo rústico:
 - o Parcela resultante Norte. Superficie 2.887,05m2.
 - o Parcela resultante Sur. Superficie 5.576,01m2.
 - o SUBTOTAL: 8.463,06m2.
- En suelo urbano: Parcela del ASU 32/04. Superficie 14.563,83m2. Los terrenos del suelo urbano están integrados en el ASU 32/04.

Y concretamente, constituyen las Fincas de origen o iniciales:

- FN 10.880. Superficie 14.563m2.
- Segregación de la FN 4321. Superficie 154m2.
- Segregación de la FN 17145. Superficie 292m2.
- Segregación de la FN 17146. Superficie 291m2.
- TOTAL: 15.300,00m2.

REPARCELACIÓN PROPUESTA:

Las parcelas resultantes que se proponen son:

- Parcela 1. Superficie de 7.342m2. Lucrativo.
- Parcela 2. Superficie de 7.080m2. ELP de cesión.
- Parcela 3. Superficie de 660m2. Peatonal de cesión.
- Parcela 4. Superficie de 218m2. Vial público de cesión.
- TOTAL: 15.300,00m2.

La documentación gráfica del proyecto de reparcelación se remite a la documentación del Estudio de Detalle, y se presenta debidamente georeferenciada y superficiada, así como firmada por técnico competente.

.....

Las superficies propuestas coinciden con la ficha del ASU 32-04, incluida la MD 2022, y con el ED aprobado, con estricto cumplimiento de las cesiones **mínimas** libres y gratuitas necesarias.

- Cesiones: 7.740m².
 - o Espacios libres: 7.080m².
 - o Vial peatonal: 660m².
 - o Solape vial F: 218m².
- Parcela lucrativa: 7.342m².

Alcanzando incluso mayor cesión al respecto del vial (218m²) por ajuste de la sección de planeamiento (F), tal como se aprobó en el ED.

CONCLUSIÓN

Por tanto, y en relación al análisis de los dos informes técnicos, se considera que se puede **informar favorablemente** la propuesta de Reparcelación Gestión ASU 32-04, PGOU Sant Antoni de Portmany", Emplazamiento en Carretera Cap Negret 3, Sant Antoni de Portmany, redactado por María Carla García Martínez, abogada, y José Antonio Fuentes Sanchís, a los efectos del otorgamiento de licencia urbanística, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

A estos efectos, las fincas iniciales:

- FN 10.880. Superficie 14.563m².
- Segregación de la FN 4321. Superficie 154m².
- Segregación de la FN 17145. Superficie 292m².
- Segregación de la FN 17146. Superficie 291m².
- TOTAL: 15.300,00m².

Se resuelven de acuerdo al Estudio de Detalle del ASU 32-04 DEL PGOU DE SANT ANTONI, aprobado por el Pleno del Ayto en fecha 30/09/2024. BOIB nº 132 de 08/10/2024, Expediente 5023/2020, con las siguientes **parcelas o fincas resultantes**:

- Parcela 1. Superficie de 7.342m². Lucrativo.
- Parcela 2. Superficie de 7.080m². ELP de cesión.
- Parcela 3. Superficie de 660m². Peatonal de cesión.

- Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

INFORME TECNICO MD BASIC + EXEC

Expediente: 3246/2020.

PROYECTO DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS.

Emplazamiento: C/ [REDACTED]

Fase Proyecto: MODIFICACIÓN PROYECTO 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

Se autoriza licencia de Proyecto Básico en JGL 08/05/2025, de acuerdo a los siguientes documentos técnicos:

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

Con las siguientes condiciones técnicas:

1. *"En el plazo legalmente establecido, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud VISADO, respecto del Proyecto Básico que se autoriza (EDIFICACIÓN). El proyecto de Ejecución ha de ser el desarrollo estricto e idéntico del proyecto básico autorizado.*
2. *Conjuntamente con el proyecto de ejecución, se ha de presentar Proyecto de infraestructura común de Telecomunicaciones.*

3. Se han de tener en cuenta las conclusiones del informe en sentido favorable del ingeniero municipal respecto del proyecto de actividad presentado y su Anexo, firmado en fecha 16/12/2024:

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

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

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

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

4. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
5. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial, tanto del proyecto de obra nueva de edificación, como del proyecto de dotación de servicios.
7. Antes de iniciar las obras de edificación, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
8. Antes de iniciar las obras de edificación, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).

- 9. Antes de iniciar las obras de urbanización o dotación de servicios de las infraestructuras, se ha de presentar nombramiento VISADO de técnico director de la obra.
- 10. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
- 11. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
- 12. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la parcela y la edificación definitiva resultante en Catastro.
- 13. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor)".

Y de acuerdo a los siguientes parámetros urbanísticos:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU 1987	PROYECTO	CUMPLIMIENTO
Clasificación del suelo	URBANO		
Calificación del suelo	INTENSIVA A		
Uso	RESIDENCIAL		SÍ
Altura máxima en núm. de plantas	PB + 3	PB + 3	SÍ
Parcela Mínima	200 m2	929,44 m2	SÍ
Ancho mínimo fachada	10 m	36,50 m	SÍ
Separación lindero fachada	Alineación a vial	Alineación a vial	SÍ
Separación lindero fondo	5,00 m	5,00 m	SÍ
Separación lindero derecho/izquierdo	0	0	SÍ

Edificabilidad neta m3/m2	-	6.240,88m3	-
Aprovechamiento neto m2	Según altura y ocupación: 2.229,60 m2	2.015,64 m2	SÍ*
Ocupación (Art. 229.2)	60%: 557,40 m2	557,08 m2	SÍ
Profundidad máxima	20 m	20 m	SÍ
Nº Plantas	4	4	SÍ
Altura Reguladora (Art. 285.12)	13,30 m	12,10 m	SÍ
Altura total (Art. 285.11)	14,80 m	12,60 m	SÍ
Plazas de aparcamiento	30	30	SÍ

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-15359, 07/08/2025.
- “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CARRER CATALUÑA 12”, redactado por el arquitecto Marc Tur Torres, VISADO 06/08/2025-13/01632/25. Presupuesto PEM 2.498.199,59 euros (Anterior 2.535.544,55 euros) Incluye ESS (50.983,67 euros) y EGR.
- Nombramiento del técnico director de las obras Marc Tur Torres. VISADO 06/08/2025-13/01632/25.
- “Proyecto de dotación de infraestructuras para un solar sito en la Calle de Cataluña nº 12, del Tm de Sant Antoni de Portmany”, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISAT 155433/0004, 27/01/2025. PEM: 55.450 euros.
- Certificado de Eficiencia energética de Edificios y verificación de requisitos de CTE-HE0 y HE1. 18/07/2025.
- Proyecto técnico de infraestructuras comunes de Telecomunicación, redactado por el ingeniero Javier Otero Méndez, VISADO 18/02/2025-2501801-00.
- Proyecto de actividad permanente menor para un aparcamiento privado redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISAT 155433/0002, 13/11/2024. Con Anexo de subsanaciones VISAT 155433/0003, 12/12/2024.

- Proyecto de Instalación de un sistema de climatización ACS y ventilación para un edificio de viviendas, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí VISAT 155433/0005, 31/07/2025.
- Proyecto de Instalación de un sistema de electricidad para un edificio de viviendas, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí VISAT 155433/0006, 31/07/2025.
- Proyecto de Instalación de un sistema de fontanería y saneamiento para un edificio de viviendas, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí VISAT 155433/0007, 31/07/2025.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO CONJUNTAMENTE ENTREGADA CON PROYECTO DE EJECUCIÓN

El proyecto, además de entregarse refundido en las 2 fases (Básico y de Ejecución), propone una serie de cambios, menores, pero igualmente cambios o modificaciones respecto del proyecto básico autorizado que obtuvo licencia.

Los cambios apreciados son los siguientes:

- Pequeños cambios de distribución en la planta baja de aparcamiento, afectando a la escalera de acceso, algunos accesos peatonales, y trasteros de zonas comunes, así como a algún hueco de fachada. Se elimina el almacén 1, pasando a ser un vestíbulo de independencia. Entre las plazas 15 y 16 se sitúa una zona ajardinada.
- Pasan de 2 a 1 ascensor en todo el edificio.
- Pequeñas redistribuciones de las dependencias de las viviendas (principalmente ajustes de huecos).
- Redistribución de la zona ajardinada de la cubierta.
- Modificación sensiblemente inferior del PEM que pasa a ser de 2.498.199,59 euros (Anterior 2.535.544,55 euros).
- Modificación parcial de huecos de fachada y carpinterías en todas las plantas.
- Modificaciones menores de las alturas útiles entre plantas.
- Pequeños cambios de superficies construidas y útiles.

Es por ello, que se entiende que, al presentarse en modo refundido, se está solicitando una nueva licencia para los cambios efectuados respecto del básico autorizado y, a la vez, el desarrollo de la fase de proyecto de Ejecución, por lo que se debe informar de nuevo el proyecto al completo.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DEL PROYECTO

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

Finca registral nº 16.278, inscrita al Tomo 1314 Libro 226 Folio vto., inscripción 5ª, con una superficie de terreno de 933,62 m2, según la información registral aportada en anterior documentación.

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

Superficies construidas computables propuestas:

- Planta baja cerrada: 201,47m2.
- Planta baja porches: 176,01m2.
- Planta piso 1 cerrada: 481,65m2.
- Planta piso 1 porches: 49,75m2.
- Planta piso 2 cerrada: 481,65m2.
- Planta piso 2 porches: 49,75m2.
- Planta piso 3 cerrada: 481,65m2.
- Planta piso 3 porches: 49,75m2.
- Planta cubierta cerrada: 7,54m2.
- Planta cubierta porches: 7,81m2.
- TOTAL Edificio computable: 1.987,01m2.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

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

Análisis de los parámetros urbanísticos principales de la zona urbanística:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU 1987	PROYECTO	CUMPLIMIENTO
Clasificación del suelo	URBANO		
Calificación del suelo	INTENSIVA A		
Uso	RESIDENCIAL		SÍ

Altura máxima en núm. de plantas	PB + 3	PB + 3	SÍ
Parcela Mínima	200 m2	929,44 m2	SÍ
Ancho mínimo fachada	10 m	36,50 m	SÍ
Separación lindero fachada	Alineación a vial	Alineación a vial	SÍ
Separación lindero fondo	5,00 m	5,00 m	SÍ
Separación lindero derecho/izquierdo	0	0	SÍ
Edificabilidad neta m3/m2	-	6.148,97m3	-
Aprovechamiento neto m2	Según altura y ocupación: 2.229,60 m2	1.987,01 m2	SÍ*
Ocupación (Art. 229.2)	60%: 557,66 m2	557,65 m2	SÍ
Profundidad máxima	20 m	20 m	SÍ
Nº Plantas	4	4	SÍ
Altura Reguladora (Art. 285.12)	13,30 m	12,10 m	SÍ
Altura total (Art. 285.11)	14,80 m	12,60 m	SÍ
Plazas de aparcamiento	30	30	SÍ

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

Accesibilidad: Analizado el proyecto se entiende que se da cumplimiento a la normativa de Accesibilidad (CTE, DB-SUA-9 y Ley de Accesibilidad Universal), dotando de accesibilidad a todos los niveles de la edificación, mediante ascensor (1).

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

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

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

Actividad del aparcamiento: Informe en sentido favorable del ingeniero municipal respecto del proyecto de actividad presentado y su Anexo, firmado en fecha 16/12/2024.

Otras regulaciones de las normas urbanísticas del PGO a destacar:

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

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

A los efectos de la autorización del proyecto básico y de ejecución, se ha detectado falta de documentación administrativa necesaria para poder autorizar el inicio de obras, que será relacionada en las condiciones de este informe.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista la documentación técnica presentada y demás documentación administrativa, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado **BÁSICO (MD) Y EJECUCIÓN** presentado de Edificio plurifamiliar entre medianeras y aparcamiento, de acuerdo con lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Zona Intensiva A del PGOU de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 30 viviendas con aparcamiento (30 plazas).
- Altura permitida: 12,10m de máxima y 12,60m de total. 4 plantas.
- Edificabilidad permitida: 1.987,01m² y 6.148,97m³.
- Ocupación permitida: 557,65.
- Presupuesto PEM: 2.498.199,59 euros y dotación de infraestructuras de PEM 55.450 euros.

Documentos que se informan favorablemente

- “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CARRER [REDACTED], redactado por el arquitecto Marc Tur Torres, VISADO 06/08/2025-13/01632/25. Presupuesto PEM 2.498.199,59 euros (Anterior 2.535.544,55 euros) Incluye ESS (50.983,67 euros) y EGR.
- “Proyecto de dotación de infraestructuras para un solar sito en la Calle de [REDACTED], redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí, VISAT 155433/0004, 27/01/2025. PEM: 55.450 euros.

Proyectos relacionados a los proyectos de obra:

- Proyecto técnico de infraestructuras comunes de Telecomunicación, redactado por el ingeniero Javier Otero Méndez, VISADO 18/02/2025-2501801-00.
- Proyecto de Instalación de un sistema de climatización ACS y ventilación para un edificio de viviendas, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí VISAT 155433/0005, 31/07/2025.
- Proyecto de Instalación de un sistema de electricidad para un edificio de viviendas, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí VISAT 155433/0006, 31/07/2025.
- Proyecto de Instalación de un sistema de fontanería y saneamiento para un edificio de viviendas, redactado por el ingeniero industrial superior Antonio Roig Marí VISAT 155433/0007, 31/07/2025.

Condiciones específicas de la licencia e inicio de obras

1. Se ha de presentar nuevo proyecto de actividad del aparcamiento adaptado a la nueva propuesta y sus modificaciones en la planta baja, y previamente debe ser informado favorablemente por parte del ingeniero municipal.
2. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
3. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
4. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial, tanto del

proyecto de obra nueva de edificación, como del proyecto de dotación de servicios.

5. Antes de iniciar las obras de edificación, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
6. Antes de iniciar las obras de urbanización o dotación de servicios de las infraestructuras, se ha de presentar nombramiento VISADO de técnico director de la obra.
7. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
8. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
9. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la parcela y la edificación definitiva resultante en Catastro.
10. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

.....

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 3246/2020
Procedimiento: Licencia Urbanística. Edificio Plurifamiliar de 30 viviendas con aparcamiento (30 plazas).
Asunto: Informe respecto de actividad de aparcamiento vinculada a la obra.
Promotor: NERONPORT S.L. – B75336826
Emplazamiento: C/ [REDACTED]

En relación con la aportación de *Proyecto de actividad permanente menor para un aparcamiento privado (con anexo de subsanaciones)*, relativo a la licencia de obras con *proyecto básico y de ejecución de edificio plurifamiliar entre medianeras*, en C/ [REDACTED] formulada por la mercantil NERONPORT S.L., el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

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

Constan en el expediente:

- *Proyecto de Actividad permanente menor para un aparcamiento privado*, en Carrer [REDACTED] redactado por el ingeniero industrial Antonio Roig Marí, VISADO 155433/0002, 13/11/2024, presentado junto al proyecto de arquitectura, fase Básico
- *Anexo de subsanaciones. Proyecto de Actividad permanente menor para un aparcamiento privado*, en Carrer [REDACTED] redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí, VISADO 155433/0003, 12/12/2024.

Nueva documentación aportada:

- *Anexo modificación puntual para “PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR PARA UN APARCAMIENTO PRIVADO” sito calle [REDACTED]* [REDACTED] redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí, VISADO 155433/0008, 10/09/2025.

Según se indica en el anexo, es objeto del documento:

Actualizar el plano de planta final con los ajustes en la distribución del acceso al edificio con la ubicación de los cuartos de contadores sin que ello suponga modificación alguna

de la distribución ni instalaciones del aparcamiento para adjuntarlo al expediente.

Se adjunta nuevo plano de distribución de la planta baja aparcamiento con modificaciones puntuales en los cuartos técnicos, sin que ello modifique las instalaciones proyectadas.

Segundo. Respecto del presupuesto.

La modificación puntual del proyecto, no presenta incidencia sobre el presupuesto de ejecución material del mismo, el cual ascendía a la expresada cantidad de VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS (22.306,00 €), el cual no se intuye que esté incluido en el presupuesto de la obra completa que consta en el proyecto básico y de ejecución con el que está coordinado.

Tercero. Respecto de la actividad a desarrollar.

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

Cuarto. Respecto de la normativa de aplicación.

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

Quinto. Respecto de la vinculación obras-actividades.

La actividad del aparcamiento del edificio se tramita como procedimiento único en el expediente **3246/2020** de Licencia Urbanística atendiendo a lo que dispone el artículo 15.1 de la Ley 7/2013.

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

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

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

Sexto. Respetto de la tramitación de la actividad.

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

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

CONCLUSIONES

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

Segunda. Respecto de la tramitación de la autorización de la actividad, esta no precisa de la obtención del permiso de instalación, si bien requiere de la presentación del proyecto de actividades (a presentar junto al proyecto de arquitectura) la cual se hace a los simples efectos que el ayuntamiento disponga de la información necesaria para llevar a cabo sus actuaciones



de control e inspección de las instalaciones que se ejecutan, sin que haya que esperar ningún pronunciamiento expreso de la entidad local.

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

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

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

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 191

INFORME TECNICO 02

Expediente: 4776/2016.

PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA.

Emplazamiento:

TM

Fase Proyecto: MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN.

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

ANTECEDENTES

Licencia de obras concedida por JGL en fecha de 03/10/2024.

En base a:

“Primero.- OTORGAR a la entidad JBM ACTIVIDADES IBICENCAS S.L. con CIF núm. B57052425 **licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar y piscina** en finca

según proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina modificado. presupuesto de ejecución material (PEM) es de 619.030,00€. redactado por la arquitecta Claudia Ferrer Costa, sin visar firmado digitalmente de fecha 9 de febrero de 2022 así como documentación de subsanación aportada mediante registro núm. RGE 2024-E-RE-7063 de fecha 24.05.2024, todo lo cual ha sido informado favorable por los servicios técnicos municipales en informe adjunto, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL (i) las prescripciones previstas en el Acuerdo núm. 2023000231 de la CIOTUPHA de 18 de septiembre de 2023 y (ii) prescripciones previstas al Acuerdo de AESA.**

Tercero.- INDICAR al interesado el deber de presentar, en el plazo de **NUEVE MESES**, el correspondiente **PROYECTO DE EJECUCIÓN** debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico. **RECORDANDO** al interesado que junto con el proyecto de ejecución se deberá aportar la Inscripción de la superficie total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley del Suelo Rústico así como **RECORDAR** al interesado que la no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, habilitará a la incoación de procedimiento para la declaración de la caducidad de la referida licencia, debiéndose solicitar una nueva licencia.

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

Quinto- RECORDAR a la interesada el deber de inscribir en el registro de la propiedad, la vinculación legal de la vivienda a la superficie total de la parcela así como la condición de ésta como indivisible y vinculada a la vivienda.”.

Respecto a los informes técnicos (técnico distinto al que emite este informe), en la fase de tramitación, cabe recalcar:

- RGE-E-RE-870 de fecha 09/02/2022. Proyecto básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina modificado. No cuenta con visado colegial, no obstante cumple con aquello establecido en el RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. El presupuesto de ejecución material (PEM) es de 619.030,00€.
- RGE 2023-E-RE-8877 de fecha 8/11/2023: solicitud de inicio del permiso de movimiento de tierras para fines arqueológicos; Asume de dirección de trabajos de seguimiento arqueológico preventivo de las excavaciones y movimientos de tierras en la parcela; Justificante de registro de entrada de Asume de actuación arqueológica preventiva en el CIOTUPHA.
- RGE 2023-E-RE-10227 de fecha 22/12/2023: se presenta solicitud para prospecciones arqueológicas; Justificación del cumplimiento de habitabilidad; Justificación de los artículos 141, 150 y 276 del PGOU; Plano 06, 08 y 09 sin visado colegial; Nota del registro de la propiedad.
- RGE 2024-E-RC-3437 de fecha 26.04.2024 mediante el cual se comunica, por parte del Consejo Insular de Ibiza Comunicación del seguimiento arqueológico con el resultado negativo del seguimiento. Consta informe técnico de fecha 26.04.2024 con la siguiente conclusión:

- “estudiada la documentació presentada, es desprèn del contingut de l'informe abans esmentat que arqueològicament el resultat va ser completament negatiu, vol dir això, la inexistència de restes arqueològiques”.
- RGE 2024-E-RE-6313 de fecha 10.05.2024: Memoria de la actuación arqueológica y Comunicación del Consejo Insular de Ibiza con resultado negativo del seguimiento.
 - RGE 2024-E-RE-7063 de fecha 24.05.2024: Memoria urbanística, Justificación de la subsanación de deficiencias, Nota simple con afección, Planos 03M, 04M y 06M modificados sin visado colegial.

Y en base a los siguientes parámetros urbanísticos:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PTIE	PROYECTO
Clasificación del suelo	Suelo rústico	Suelo rústico	Suelo rústico
Zonificación PGOU	AGS	SRC-SRG	AGS/SRC-SRG
Parcela mínima	15.000m2	15.000m2	22.490,20m2
Situación Edificio	Aislado	Aislado	Aislado
Ocupación	5%	2%: 449,80m2.	428,53m2
Edificabilidad	-	0,014m2/m2: 314,86m2	274,45m2
Volumen máximo	0,2m3/m2	900m3	892,49m3
Retranqueos	10ml	10ml	10,00ml en todos los casos o superior
Altura máxima	7ml	6ml	2,80ml
Altura total	8ml	7ml	3,50ml
Número plantas	S + 2pl	S + 2pl	S + PB
Uso	Unifamiliar Aislado	Unifamiliar Aislado	Unifamiliar Aislado

Licencia concedida con las condiciones técnicas específicas siguientes:

- No se podrán iniciar las obras que no se presente la documentación relativa a los proyectos de ejecución, el plazo para presentarlo es de 6 meses de acuerdo con el artículo 376.5 del RLOUS. Teniendo en cuenta el informe de Patrimonio transcrito en el informe del CIOTUPHA de fecha 29 de setiembre de 2023, junto con la documentación relativa a los proyectos de ejecución se deberá presentar asume de arqueólogo

titulado para realizar el seguimiento arqueológico y respetar los aspectos mencionados en el citado informe.

- Se deberá dar cumplimiento a las condiciones de los diferentes informes sectoriales. Junto con la solicitud de licencia de primera ocupación se presentará certificado signado por el técnico director de obra donde especifique que se han cumplido con todas las prescripciones técnicas impuestas como condiciones de licencia y que no se ha modificado ningún elemento del proyecto aprobado durante el transcurso de las obras.
- La fosa séptica deberá cumplir las características exigidas en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares y que junto con la documentación para solicitar la licencia de primera ocupación se deberá aportar copia de la declaración responsable presentada delante la Dirección General de Recursos Hídricos para cumplir con el artículo 80.3 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

INFORME 01 ANTERIOR

En el informe 01 anterior del proyecto de ejecución, se señalaron las siguientes deficiencias:

1. *Se ha añadido un cuarto de depuración de piscina en la planta sótano.*
2. *La puerta del cuarto de instalaciones se ha modificado de ubicación en la planta sótano.*
3. *Se ha eliminado, en planta sótano, el vestíbulo de independencia entre el garaje y la escalera de acceso a planta baja.*
4. *Se han añadido ventanales en la plana sótano, trastero y depuración de piscina, además de que se ha modificado el perímetro de la construcción con el patio de ventilación propuesto.*
5. *Se han modificado la superficie de lámina de agua y las terrazas perimetrales de la piscina.*

Si lo que se pretende, es solicitar una nueva licencia para un nuevo proyecto básico modificado del anterior, modificando el Básico autorizado, debe presentarse todo el proyecto arquitectónico VISADO, denominándolo “Modificado de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución”.

Si se pretende solicitar la autorización del proyecto de ejecución respecto del proyecto básico autorizado, este debe ser el estricto y fidel desarrollo del mismo, ya que se trata del mismo proyecto, en dos fases diferentes.

6. *Falta presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.*
7. *Falta presentar asume de arqueólogo titulado para realizar el seguimiento arqueológico y respetar los aspectos mencionados en el informe de Patrimonio transcrito en el informe del CIOTUPHA de fecha 29 de setiembre de 2023.*
8. *La vinculación legal de la vivienda a la superficie total de la parcela así como la condición de ésta como indivisible y vinculada a la vivienda, hace referencia a un expediente municipal que no es el correcto (parece que se ha transcrito el informe de la CIOTUPHA), cuando el expediente es el 4776/2016. Deberá presentarse rectificada.*

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-16472, 28/08/2025.
- Nombramiento de los arqueólogos Élise Marliere y Josep Torres Costa para el seguimiento de la obra. 23/10/2023.
- Escrito de contestación al requerimiento recibido firmado por la arquitecta Claudia Ferrer Costa, en fecha 28 de agosto de 2025. Se contesta cada deficiencia.
- RGE 2025-E-RE-16477, 28/08/2025. Donde se solicita se anule el RGE 2025-E-RE-16472.
- RGE 2025-E-RE-17332, 11/09/2025.
- “Modificación de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada y piscina” en Finca [REDACTED] redactado por la arquitecta Claudia Ferrer Costa, VISADO 10/09/2025-13/01807/25. PEM: 619.030,00 euros, que incluye el PEM de 148.567,00 eu del proyecto de instalaciones. Incluye ESS y EGR.
- Nombramiento ASUME de los Arqueólogos Élise Marliere y Josep Torres Costa para llevar a cabo los trabajos de seguimiento arqueológico preventivo, firmado en fecha 23/10/2023.

Constaba aportada de anteriores entradas de documentación la documentación relevante siguiente a los efectos de la fase de proyecto de ejecución:

- “Proyecto de instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, aire acondicionado, ventilación ACS y fontanería para una vivienda unifamiliar aislada con piscina”, EN [REDACTED] redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí, VISADO 156513/0001-25/06/2025. PEM: 148.567,00 eu.
- Nombramiento Aparejador director de ejecución de la obra D^a Ginés Egea Viñas, COAATEEEF C-2025/00486.
- Nombramiento de arquitecta directora de la obra Claudia Ferrer Costa, VISADO 30/06/2025-13/01241/25.
- Nota registral de la FN 17210. Superficie de 22.490,20m². Titular: JBM ACTIVIDADES IBICENCAS SL.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Respecto de los 5 primeros puntos, se presenta, debido a los cambios, un Proyecto Modificado del Proyecto Básico autorizado y proyecto de ejecución.

Deficiencia 6. Pendiente. *No es condición obligatoria para el informe favorable del proyecto de ejecución, pero sí para el inicio de obras municipal.*

Deficiencia 7. Presentado nombramiento de seguimiento arqueológico.

Deficiencia 8. Pendiente. *No es condición obligatoria para el informe favorable del proyecto de ejecución, pero sí para el inicio de obras municipal.*

Por tanto, se entiende que se puede continuar con el trámite municipal, si bien, debido a que se presenta un proyecto básico modificado (+ ejecución) debe realizarse un nuevo informe de control urbanístico y otorgarse, si al caso, nueva licencia urbanística.

INFORME TÉCNICO NUEVO PROYECTO

Normativa aplicable:

- Clasificación del suelo: no urbanizable (PGOU) / rústico (PTIE)

- Calificación: Agrícola ganadera secano (PGOU) / Rústico común (PTIE). La parcela está afectada por zona de servidumbres aeronáuticas.
- Normativa aplicable:
 - o PGOU de Sant Antoni de Portmany. Aprov 02/06/87. Prescripcions 28/09/1992. BOIB (Text Refós) núm. 117 de 19/09/2001.
 - o Ley 6/1997 de 8 de julio, de suelo rústico en las Islas Baleares
 - o Pla Territorial Insular de Eivissa y Formentera (BOIB núm. 50 de 31/03/2005) y modificación 1 (BOIB núm. 67 18/05/2019)
 - o Llei 12/2017, de 29 de novembre, d'urbanisme a les Illes Balears
 - o Decretos Ley 1/2016 i 2/2016

Los cambios que se proponen respecto del proyecto anterior son:

- Se ha “delimitado” un espacio dentro del anterior cuarto de instalaciones para que la instalación de la depuradora de la piscina esté en un recinto propio y, sobre todo, los productos para el correcto mantenimiento de la piscina se ubiquen confinados en el mismo y se ha dispuesto de una ventana para ventilación al patio inglés habilitado para tal fin.
- La puerta del cuarto de instalaciones se ha situado de manera centrada en relación a él para permitir que las diversas máquinas, depósitos, valvulería, etc, se distribuyan a lo largo de sus paredes laterales creándose un paso central desde dicha puerta hasta el fondo del recinto.
- Se ha eliminado el vestíbulo de independencia de planta sótano.
- Se cambia la posición del patio inglés ya que en su posición según la modificación de básico impedía el correcto acceso y comunicación del salón-comedor con el patio que se sitúa al este del mismo. Debido a ello, se desplazan también los huecos de ventilación a dicho patio.

Se trata de cambios que no afectan a los parámetros urbanísticos que continúan siendo los siguientes:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PTIE	PROYECTO
Clasificación del suelo	Suelo rústico	Suelo rústico	Suelo rústico
Zonificación PGOU	AGS	SRC-SRG	AGS/SRC-SRG
Parcela mínima	15.000m2	15.000m2	22.490,20m2
Situación Edificio	Aislado	Aislado	Aislado
Ocupación	5%	2%: 449,80m2.	428,53m2

Edificabilidad	-	0,014m2/m2: 314,86m2	274,45m2
Volumen máximo	0,2m3/m2	900m3	892,49m3
Retranqueos	10ml	10ml	10,00ml en todos los casos o superior
Altura máxima	7ml	6ml	2,80ml
Altura total	8ml	7ml	3,50ml
Número plantas	S + 2pl	S + 2pl	S + PB
Uso	Unifamiliar Aislado	Unifamiliar Aislado	Unifamiliar Aislado

Revisado el resto del proyecto, se entiende que continúa cumpliendo con las normativas técnicas, de habitabilidad y accesibilidad vigentes para el tipo de construcción que se propone.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, se entiende que se puede **informar favorablemente** la documentación técnica del **Proyecto Básico Modificado y Proyecto de Ejecución** de vivienda unifamiliar aislada con piscina del polígono [REDACTED] a los efectos del otorgamiento de licencia de obras e inicio de obras, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

Condiciones previas al otorgamiento de inicio de obras:

1. 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.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia:

1. Se ha de dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las **condiciones** del **Informe favorable de la CIOTUPHA** del Consell d'Eivissa, al respecto de la parcela mínima y aprovechamiento recogidos en los artículos 25 y 28.1 de la Ley 6/1997, Referencia 2022/00004549M, Acuerdo núm. 2023000231 de la CIOTUPHA de 18 de septiembre de 2023, incluidas las prescripciones del Departamento de Patrimonio.

2. Se ha de dar estricto cumplimiento a las prescripciones previstas en el Acuerdo de AESA.
3. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
4. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
5. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
6. La vivienda debe prever el sistema autónomo de depuración previsto en la regulación vigente. Una vez ejecutadas las obras, junto a los certificados finales de obra del o de los técnicos directores, será necesario acompañar la documentación técnica del sistema de depuración instalado y la Declaración Responsable registrada ante la administración hidráulica de la instalación del sistema autónomo de recogida de aguas residuales instalado que garantice la protección del dominio público hidráulico.
7. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral de la **parcela** definitiva de acuerdo a la que es objeto de licencia urbanística, así como el alta de la alteración y regularización de la **edificación** definitiva resultante en Catastro.
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).

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

Documentación técnica informada favorablemente:

- “Modificación de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada y piscina” en Finca [REDACTED] redactado por la arquitecta Claudia Ferrer Costa, VISADO 10/09/2025-13/01807/25. PEM: 619.030,00 euros, que incluye el PEM de 148.567,00 eu del proyecto de instalaciones. Incluye ESS y EGR.
- “Proyecto de instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, aire acondicionado, ventilación ACS y fontanería para una vivienda unifamiliar aislada con piscina”, EN Cr [REDACTED] redactado por el ingeniero Antonio Roig Marí, VISADO 156513/0001-25/06/2025. PEM: 148.567,00 eu.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

INFORME TECNICO 02

Expediente: 5646/2022.

PROYECTO DE DERRIBO DE CASETÓN Y ESCALERA A CUBIERTA, PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE PLANTA QUINTA DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 71.4 DE LA MOD DEL PGOU Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS EN SUELO URBANO.

Emplazamiento: C/ [REDACTED]

Fase Proyecto: DERRIBO, LEGALIZACIÓN (B+E) Y B+E DE LA REFORMA INTEGRAL.

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

En este mismo expediente se autoriza, en JGL de fecha 11/01/2023, el siguiente proyecto:

- “PROYECTO DE DERRIBO DE PLANTA QUINTA Y CASETÓN Y PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS”, [REDACTED], VISADO 18/10/2022, 13/01472/22, redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández. Presupuesto PEM 1.423.611,00 euros, a excepción de los documentos modificados entrados con la subsanación siguiente:
- MODIFICADO DE “PROYECTO DE DERRIBO DE PLANTA QUINTA Y CASETÓN Y PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS”, calle [REDACTED], [REDACTED] VISADO 15/12/2022, 13/01797/22, redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández. Presupuesto PEM 1.423.611,00 euros. Incluye los documentos:
 - o Memoria del proyecto.
 - o Planos G01 al G07.

- o *Anexo justificativo del cumplimiento de las condiciones del artículo 227 del PGOU. Casc Antic 1.*

No se presentó en su momento el proyecto de ejecución de la Reforma y cambio de uso autorizada en fase de proyecto básico.

Posteriormente, se presenta:

- RGE 2024-E-RE-18917, 03/12/2024.
- “PROYECTO DE DERRIBO DE CASETÓN Y ESCALERA A CUBIERTA, PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA DE PLANTA QUINTA DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 71.4 DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU, PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS”, calle [REDACTED] VISADO 02/12/2024, 13/02/2028/24, redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández. Presupuesto PEM 1.887.316,75 euros + PEM Medidas correctoras 24.272,54 euros + CEM (Legalización) 96.787,04 euros. Incluye EGR.

INFORME 01 ANTERIOR

En el informe 01 anterior sobre el anterior proyecto, se señalaron las siguientes deficiencias:

“Documentación administrativa:

1. *No se ha presentado la Hoja estadística de Edificación y Vivienda de la nueva propuesta, que debe ser firmada por ambas partes.*
2. *Respecto de la parte de proyecto que es B+E (Demolición + Legalización), se ha de presentar:*
 - *Nombramiento del técnico arquitecto director de la obra.*
 - *Nombramiento del técnico aparejador director de la ejecución de la obra.*
 - *Nombramiento de la empresa constructora, responsable de la Demolición y Legalización.*
 - *Declaración censal de inicio de actividad de la empresa constructora, IAE o documento de calificación empresarial de la empresa constructora.*

3. Se ha de presentar liquidación de la nueva propuesta del proyecto. Gestionar con el área de urbanismo municipal. La propuesta es nueva, además de que se habían excedido los plazos de la anterior licencia en lo que se refiere a la presentación del proyecto de ejecución. Presupuesto PEM 1.887.316,75 euros + PEM Medidas correctoras 24.272,54 euros + CEM (Legalización) 96.787,04 euros.

Documentación técnica:

1. En lo que se refiere a la propuesta de legalización de acuerdo con el artículo 71.4 de las Normas urbanísticas del PGOU de Sant Antoni de Portmany, planta quinta:
 - Se ha de demostrar fehacientemente que esta construcción existía con anterioridad a la fecha 29/09/2001 y que su uso era el de vivienda.
 - Se ha de demostrar el cumplimiento de las condiciones de eficacia energéticas vigentes.

Dado que la subsanación de deficiencias es justificativa, se podrá presentar los documentos como Anexo al proyecto presentado, si bien, deberán ser visados para dar continuidad al proyecto analizado y dada su relevancia en la justificación de uso y antigüedad”.

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-16036 Y 2025-E-RE-16037, 20/08/2025.
- Autorización de la propiedad (CORI SA, rpte [REDACTED]) a favor de la arquitecta Irene Toledo Fernández, para trámites. 10/10/2022.
- Nombramiento de la directora de obra, a los efectos de Legalización (Planta Quinta), la arquitecta Irene Toledo Fernández, VISADO 15/01/2025-13/00056/25.
- Nombramiento de la directora de obra, para el derribo de casetón y escalera a cubierta, la arquitecta Irene Toledo Fernández, VISADO 15/01/2025-13/00056/25.
- Hoja estadística de la edificación y vivienda. Fecha 29/09/2022.
- Informe geotécnico de la empresa EGE, Ingeniería del Terreny, Expediente 64.04.23, para Reforma de Edificio entre medianeras (1 nivel

sótano y 5 plantas sobre rasante) en Calle [REDACTED]. Firmado en fecha 05/03/2025.

- “PROYECTO REFUNDIDO: PROYECTO DE DERRIBO DE CASETÓN Y ESCALERA A CUBIERTA, PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA DE PLANTA QUINTA DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 71.4 DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU, PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE REFORMA Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS Y PROYECTO DE EJECUCIÓN”, calle [REDACTED] VISADO 04/08/2025, 13/01602/25, redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández. Presupuesto PEM 1.887.316,75 euros + PEM Medidas correctoras 24.272,54 euros + CEM (Legalización) 96.787,04 euros. Incluye EGR y ESS.
- Nombramiento de la directora de obra, a los efectos de Reforma y cambio de uso de edificio entre medianeras, la arquitecta Irene Toledo Fernández, VISADO 04/08/2025, 13/01602/25.

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Respecto de la documentación administrativa, se ha presentado la documentación solicitada, a falta de:

- Nombramiento del técnico aparejador director de la ejecución de la obra.
- Nombramiento de la empresa constructora, responsable de la Demolición y Legalización.
- Declaración censal de inicio de actividad de la empresa constructora, IAE o documento de calificación empresarial de la empresa constructora.

Si bien se trata de documentación, no técnica, que se puede solicitar por parte del Consistorio, previo a otorgar el inicio de obras. Por tanto, se condicionará el informe al respecto.

Respecto de la documentación técnica, cabe analizar lo siguiente:

- Se demuestra la construcción existente con anterioridad al 29/09/2001. Antigüedad en catastro de 1968 y fotografías aéreas del IDEIB. El uso es residencial si bien, cabe afirmar que la demostración del uso, en este caso, no es necesaria, al no haber índice de intensidad de uso aplicable, por lo que, una vez justificada la antigüedad de la construcción para poder ser aplicable el artículo 71.4 del PGOU, se puede destinar a vivienda siempre que se cumpla las condiciones de habitabilidad y accesibilidad necesarias. Para el caso, la propuesta es de acceso

vertical con núcleo de escalera y ascensor a la vivienda de la planta quinta, dotándola de la accesibilidad mínima exigible necesaria.

- Se ha demostrado, al presentar la fase de ejecución de la Reforma, el cumplimiento de las condiciones de eficacia energéticas vigentes, además de añadirse medidas correctoras.

.....

Además de presentarse la subsanación de deficiencias, de acuerdo a lo anterior, también se ha añadido la fase de proyecto de ejecución de la reforma (antes sólo presentado en formato Básico), a requerimiento municipal.

Por tanto, cabe un nuevo análisis del proyecto técnico, de acuerdo a lo siguiente:

PROPUESTA DEL PROYECTO

El objetivo del proyecto (nueva propuesta) ahora, y debido a la normativa municipal sobrevenida -artículo 71.4 del PGOU)- plantea diferentes cuestiones, pero principalmente se modifica respecto del anterior en el hecho de que la planta quinta que se preveía demoler, ahora se propone legalizar, de acuerdo a la posibilidad que abre la nueva regulación.

Se solicita la Legalización en aplicación del recientemente aprobado / modificado artículo 71 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sant Antoni (Modificación del PGOU aprobada definitivamente en fecha Pleno Ayuntamiento 30/09/2024, BOIB 12/10/2024), “Obras a realizar en los edificios existentes” que, concretamente, en el artículo 71.4, regula:

“4. Los edificios, situados en suelo urbano, terminados o ejecutados, al menos, en un 80%, contruidos sin licencia, compatibles con la ordenación sectorial aplicable, que incumple el planeamiento vigente, podrán finalizarse y quedarán incorporados al planeamiento como edificios inadecuados, siempre que su construcción sea anterior a la publicación de las normas del vigente PGOU, es decir al 29 de septiembre de 2001, y, además, se cumpla con las siguientes condiciones:

a). En los edificios finalizados se autorice un proyecto de legalización y, en los no finalizados un proyecto de legalización y finalización de la edificación, en todo caso adaptados a las condiciones tipológicas y estéticas definidas en el planeamiento y se justifique su integración

ambiental y paisajística, así como el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y eficacia energética vigentes.

b). Previamente a la licencia deberá cederse libre y gratuitamente el suelo calificado como público en el planeamiento y, en caso de obras de urbanización o dotación pendientes, presentar el proyecto de compleción y ejecutar las obras antes o, mediante la presentación de una garantía de ejecución, simultáneamente con las obras de edificación. En el caso de edificación ya finalizada el proyecto deberá comprender, además de la edificación, también estas obras y el certificado de legalización de la edificación acompañarse del de finalización de la ejecución de la urbanización o dotación.

c). No se podrán acoger a esta norma los edificios declarados expresamente en situación de fuera de ordenación, ni aquellos que tengan en trámite un expediente de disciplina urbanística o, en el caso de los edificios finalizados, aquellos que estén en plazo de restablecimiento de la legalidad urbanística por no haber transcurrido los plazos fijados para la prescripción de las infracciones en que pudieran haber incurrido”.

Por tanto, las actuaciones propuestas serían:

- Demolición de casetón y escalera a planta cubierta. 11,89m² y 24,21m³.
- Legalización de la planta quinta + núcleo de comunicación. 84,95m².
- Reforma y cambio de uso del edificio entre medianeras.

Una vez restituida la situación de ordenación, mediante la legalización de la planta 5, y el resto coincidente con el expediente municipal (archivo P31-76), se redistribuye totalmente en el interior para proponer un total de 15 viviendas en plantas piso 1 a 4, más otra vivienda legalizada en planta 5 (total 16 viviendas), un local en planta baja y trasteros en la planta sótano (estos dos últimos existentes). Se elimina la planta altillo consiguiendo en planta baja una doble altura para el local comercial.

Superficie construida autorizada en su momento (P31-76), SC: 1.440,55m².

Superficie construida final total computable en anterior proyecto autorizado en este expediente de SC: 1.229,91m².

Superficie construida final total computable en esta nueva propuesta: 1.286,65m².

ANÁLISIS URBANÍSTICO ARTÍCULO 71.4

Al no coincidir el estado actual presentado de parte de la finca de manera relevante con el expediente o expedientes autorizado que constan en el Consistorio municipal, planta quinta, nos encontramos ante un edificio o parte de este en **situación de fuera de ordenación**, en parte sin licencia, que, de acuerdo con el nuevo artículo 71.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU será legalizable, con las siguientes condiciones:

- Terminado en un 80%. Cumple.
- Compatible con la ordenación sectorial aplicable. En este caso, no hay afectación sectorial. Cumple.
- Incorporarse al planeamiento como edificio inadecuado si su construcción es anterior al 29/09/2001. Justificado en el proyecto.

Además, se tendrá que:

- Autorizar un proyecto de legalización dado que el edificio está finalizado. Adaptado a las condiciones tipológicas y estéticas definidas en el planeamiento y justificando su integración ambiental y paisajística, así como el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y eficacia energética vigentes. Cumple y justificado (parte de proyecto de ejecución).
- Previamente a la licencia deberá cederse libre y gratuitamente el suelo calificado como público en el planeamiento y, en caso de obras de urbanización o dotación pendientes, presentar el proyecto de compleción y ejecutar las obras antes o, mediante la presentación de una garantía de ejecución, simultáneamente con las obras de edificación. No hay cesiones y urbanización pendientes. Suelo urbano consolidado. Cumple.
- No estar expresamente declarado en situación de fuera de ordenación, ni tener un trámite de expediente de disciplina urbanística o, dado que es un edificio finalizado, estar en plazo de restablecimiento de la legalidad urbanística por no haber transcurrido los plazos fijados para la prescripción de las infracciones en que pudieran haber incurrido. No se trata de una edificación expresamente declarada en fuera de ordenación (únicamente por afección de obras sin licencia), no se conoce expediente de disciplina en vigor y las obras están totalmente prescritas por la antigüedad demostrada de las mismas. Cumple.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y ANÁLISIS DEL RESTO DEL PROYECTO TÉCNICO

La parcela (275m2 s/catastro) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Casco Antiguo 1.

Como que se trata de una demolición para restitución de legalidad, con legalización parcial de la planta 5 -artículo 71.4 PGOU- y reforma interior del resto legalmente implantado, no cabe mayor comprobación de los parámetros urbanísticos, a excepción se señalar lo siguiente:

- Comprobado la adaptación del perímetro y volumen del edificio al edificio autorizado (P31-76), a excepción de la planta 5 que se legaliza por el procedimiento extraordinario del artículo 71.4.
- Los parámetros de Casco Antiguo 1 (artículo 227) son:
 - o Altura máxima 4 plantas y 13,30ml. Existente legalmente implantada y/o legalizada. Cumple.
 - o Altura total 14,80ml. Existente legalmente implantada y/o legalizada. Cumple.
 - o Ocupación SOT 100%, RESTO 70%. Existente legalmente implantada. Cumple.
 - o Condiciones de estética varios. Se entiende que cumple y debidamente justificada en el proyecto.
- Edificio disconforme (Disposición Transitoria y artículo 71 de las Normas del PGOU, además de regulación legal vigente –LUIB-): Permite la implantación y cambios de uso incluso totales, siempre que el nuevo uso –residencial- esté permitido en la zona (situación 2ª del artículo 71), como es el caso. Uso residencial admitido en Casc Antic 1 (artículo 228).

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

Accesibilidad: Analizado el proyecto, se entiende que se da cumplimiento a la normativa de Accesibilidad (CTE, DB-SUA-9 y Ley de Accesibilidad Universal). Ascensor en todas las plantas y accesible a todas las viviendas superiores.

Adaptación al terreno: Edificio existente adaptado.

Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGO de Sant Antoni: Edificio existente adaptado.

Servicios urbanísticos necesarios: Edificio existente adaptado.

Actividad del local: Define el local como “actividad por determinar” de acuerdo a las exigencias de la Ley 7/2013 de Actividades de la CAIB (artículos 15.2.b y 15.3 / Anexo II).

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista la subsanación de deficiencias presentada y demás documentación administrativa, y de acuerdo también al análisis del primer informe técnico realizado, que complementa este segundo informe, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto B+E (Demolición) y B+E de Reforma presentado, de acuerdo a lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Casco Antiguo 1 del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 16 viviendas, local en PB y Trasteros en Planta Sótano.
- Altura: 19,52ml de máxima y 20,00ml. SOT + 5 plantas.
- Edificabilidad permitida: 1.286,65m².
- Ocupación permitida: Existente legalmente implantada.
- Presupuesto: PEM 1.887.316,75 euros + PEM Medidas correctoras 24.272,54 euros + CEM (Legalización) 96.787,04 euros.

Documentos que se informan favorablemente

“PROYECTO REFUNDIDO: PROYECTO DE DERRIBO DE CASETÓN Y ESCALERA A CUBIERTA, PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA DE PLANTA QUINTA DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 71.4 DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU, PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE REFORMA Y CAMBIO DE USO DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS Y PROYECTO DE EJECUCIÓN”, calle [REDACTED] VISADO 04/08/2025, 13/01602/25, redactado por la arquitecta Irene Toledo Fernández. Presupuesto PEM 1.887.316,75 euros + PEM Medidas correctoras 24.272,54 euros + CEM (Legalización) 96.787,04 euros.

Condiciones previas a la licencia (Ayto)

1. Se tendrá que comprobar la correcta liquidación de Tasas e ICO de acuerdo al nuevo presupuesto: PEM 1.887.316,75 euros + PEM Medidas correctoras 24.272,54 euros + CEM (Legalización) 96.787,04 euros. El Presupuesto anterior era de 1.423.611,00 euros.

2. Falta presentar la siguiente documentación administrativa (del derribo, legalización y de la reforma):

- Nombramiento del técnico aparejador director de la ejecución de la obra.
- Nombramiento de la empresa constructora, responsable de la Demolición y Legalización.
- Declaración censal de inicio de actividad de la empresa constructora, IAE o documento de calificación empresarial de la empresa constructora.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia

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

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 5940/2021
Procedimiento: Licencia Urbanística.
Asunto: Modificaciones durante el transcurso de las obras de edificación de nave industrial destinada a almacén de reciclaje y taller ocupacional para el fomento del trabajo a personas en situación de exclusión social.
Promotor: CARITAS DIOCESANA DE IBIZA - R0700071D
Emplazamiento: [REDACTED]

En relación con el PROYECTO MODIFICADO EN TRANCURSO DE LAS OBRAS (INCORPORACIÓN DE UN ASCENSOR) en [REDACTED] formulada por CARITAS DIOCESANA DE IBIZA, el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

ANTECEDENTES

Consta que la Junta de Gobierno, en sesión de fecha 08/02/2024, otorgó a la entidad CARITAS DIOCESANA DE IBIZA, con N.I.F. R0700071D **licencia urbanística para la edificación de una nave industrial destinada a almacén de reciclaje y taller ocupacional para el fomento del trabajo a personas en situación de exclusión social** ubicada en la parcela [REDACTED]

[REDACTED] (i) PROYECTO BÁSICO MODIFICADO Y DE EJECUCIÓN PARA LA EDIFICACIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A ALMACÉN DE RECICLAJE Y TALLER OCUPACIONAL PARA EL FOMENTO DEL TRABAJO A PERSONAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL en [REDACTED]

[REDACTED] visado con el n.º 13/01052/23 de fecha 03/07/2023 y redactado por la arquitecta Renata Fiorenza Otero, colegiada 566.160 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) y (ii) PROYECTO PARA UNA ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR EN UNA NAVE INDUSTRIAL "TIPO C" DESTINADA A ALMACÉN DE RECICLAJE Y TALLER OCUPACIONAL PARA EL FOMENTO DEL TRABAJO A PERSONAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y APARCAMIENTO VINCULADO A LA ACTIVIDAD en la parcela [REDACTED]

[REDACTED] redactado por Ingeniero Industrial Antonio Roig Marí, colegiado número 392 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales Superiores de Baleares (COEIB) con n.º de visado 153222/0001 de fecha 26 de junio de 2023.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Primera. El presente informe se refiere al **Proyecto modificado en transcurso de las obras (incorporación de un ascensor)**, visado con el n.º 13/00681/25 de fecha 22/04/2025 y redactado por la arquitecta Renata Fiorenza Otero, colegiada 566.160 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB).

Segunda. Según la documentación presentada se tiene que:

Modificaciones respecto al Proyecto presentado

- Caritas planteó la necesidad de incorporar un ascensor-montacargas para conectar la planta sótano con el parking interiormente. Esta incorporación la realizamos cambiando lo mínimo posible en la distribución original.

LAS MODIFICACIONES DESCRITAS NO ALTERAN LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL PROYECTO NI LA DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL.

(...)

El objeto de este proyecto modificado en el transcurso de las obras es la incorporación de un ascensor que comunica la planta sótano con la planta baja.

(...)

Se realiza un patinillo en la estructura para incorporar el ascensor. El ascensor a instalar es para 6 personas, con una capacidad de carga de 450kg, con las siguientes características:

Carga / Capacidad		Cabinas (mm)			Hueco ² (mm)							
					Embarques		Puertas 2 hojas apertura lateral		Puertas 2 hojas apertura central			
 Personas	Q Carga	AC Ancho	FC Fondo	PL Luz	Accesibilidad	Nº de embarques	AH ¹ Ancho	FH ² Fondo	AH Ancho	FH ¹ Fondo	HF Foso	HUP Ult. Planta
6	450 kg	1000	1250	800		1	1500	1500	1800	1450	1000 (850) ³	3400 (3000) ⁵⁻⁶
					-	2x180°	1625	1650	-	1550		
		1000	1300	800		1	1550	1550	1800	1500		3400 (3000) ⁵⁻⁶
					-	2x180°	1625	1700	-	1600		

Tercera. Una vez concedida una licencia urbanística o se haya efectuado una declaración responsable que legitime ejecución de obras si se quieren llevar a cabo modificaciones en su transcurso, estas quedan recogidas en el artículo 156 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

A la vista de las modificaciones indicadas en la documentación técnica presentada, resulta de aplicación el **artículo 156.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre**, el cual cita literal:

“Artículo 156. Modificaciones durante la ejecución de las obras.

(...)

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 ”.

Cuarta. La normativa urbanística de aplicación es:

- **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), en adelante PGOU y sus sucesivas modificaciones.
- **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) en adelante PTI y sus sucesivas modificaciones.

La clasificación y calificación del suelo objeto de esta licencia urbanística es la siguiente:

- Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, la clasificación por Ámbito Territorial Homogéneo sería **SUELO NO URBANIZABLE DE RÉGIMEN GENERAL** con la calificación de **AGRÍCOLA GANADERO DE SECANO**.
- Atendiendo a lo dispuesto la Norma 2 del PTI respecto de que las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial prevalecen sobre las del PTIE, por aplicación de la disposición adicional 12 de las DOT y del art. 3 del Decreto-Ley 9/2020, los terrenos quedan automáticamente clasificados como **SUELO RÚSTICO COMÚN** con la calificación de **SUELO RÚSTICO DE RÉGIMEN GENERAL** (SRC-SRG).

Quinta. Según la documentación presentada, se observa que las modificaciones propuestas no modifican los parámetros urbanísticos respecto de la licencia concedida y que no se compromete la Declaración de Interés General dado que las modificaciones planteadas no presentan impacto urbanístico respecto de lo autorizado.

Sexta. El proyecto de modificaciones durante el transcurso de las obras **incrementa** el presupuesto de ejecución material en **19.694,97 €**.

Séptima. Informe anterior

En el informe anterior (2025-S-RE-8820 de fecha 28/05/2025), se señalaron las siguientes deficiencias:

En el caso que nos ocupa, al existir una vinculación obras-actividades, la introducción de modificaciones durante el transcurso de las obras con licencia que afectan a la actividad permanente menor, se deberá presentar el proyecto de actividades completo junto con la presentación del proyecto modificado de ejecución de obras, en el que se contemplen las modificaciones realizadas.

Del análisis de la documentación que conforma el expediente, no consta que se haya aportado el proyecto de actividades debidamente coordinado con el proyecto ejecutivo, que contemple las modificaciones realizadas, por lo que mientras no se aporte el mencionado proyecto de actividad, la modificación en el transcurso de las obras no puede ser informada favorablemente.

Octava. Nueva documentación aportada

- RGE número 2025-E-RE-17412 de fecha 12/09/2025 adjunto al cual se presenta **Proyecto modificado durante el transcurso de las obras (incorporación de un ascensor) para una actividad permanente menor en una nave industrial “tipo c” destinada a almacén de reciclaje y taller ocupacional para el fomento del trabajo a personas en situación de exclusión social y aparcamiento vinculado a la actividad**, visado con el n.º 153222/0002 de fecha 12/09/2025 y redactado por el Ingeniero Industrial Antonio Roig Marí, colegiado número 392 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales Superiores de Baleares (COEIB).

Novena. Análisis de la subsanación de deficiencias

Se ha aportado el proyecto de actividades completo el cual incluye la modificación en el transcurso de las obras planteada, verificándose que se encuentra debidamente coordinado con la documentación de la obra.

Por tanto, se entiende subsanada la deficiencia.

En consecuencia, vista la correcta subsanación de deficiencias y mejora de la solicitud, la documentación que conforma el expediente se entiende completa a efectos de su tramitación.

CONCLUSIONES

Primera. Se informa **FAVORABLEMENTE** el (i) PROYECTO MODIFICADO EN TRANSCURSO DE LAS OBRAS (INCORPORACIÓN DE UN ASCENSOR) en [REDACTED] visado con el n.º 13/00681/25 de fecha 22/04/2025 y redactado por la arquitecta Renata Fiorenza Otero, colegiada 566.160 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) y (ii) PROYECTO MODIFICADO DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS (INCORPORACIÓN DE UN ASCENSOR) PARA UNA ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR EN UNA NAVE INDUSTRIAL “TIPO C” DESTINADA A ALMACÉN DE RECICLAJE Y TALLER OCUPACIONAL PARA EL FOMENTO DEL TRABAJO A PERSONAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y APARCAMIENTO VINCULADO A LA ACTIVIDAD, en [REDACTED] visado con el n.º 153222/0002 de fecha 12/09/2025 y redactado por el Ingeniero Industrial Antonio Roig Marí, colegiado número 392 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales Superiores de Baleares (COEIB), al cumplir con la normativa urbanística de aplicación, **sin variación de**

parámetros urbanísticos respecto de la Licencia urbanística otorgada por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el 08/02/2024, **para la edificación de una nave industrial destinada a almacén de reciclaje y taller ocupacional para el fomento del trabajo a personas en situación de exclusión social** ubicada en la parcela [REDACTED]

Segunda. Se entiende que las modificaciones planteadas son compatibles con las condiciones de la Licencia urbanística que legitima la ejecución de las obras, comprobándose el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación, no presentándose alteraciones respecto de los indicados en el proyecto básico modificado y de ejecución, que sirvió de base para la concesión de la licencia, debiendo estas autorizarse o denegarse por el órgano que otorgó la licencia originaria.

Tercera. Se deberán cumplir todas las condiciones especificadas en la licencia urbanística concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión celebrada el 08/02/2024, y demás prescripciones que obren en los informes y autorizaciones sectoriales correspondientes.

Cuarta. Respecto de la actividad objeto de las obras que aquí se autorizan, una vez finalizadas las obras e instalaciones y obtenido el certificado de final de obras municipal, se deberá presentar una declaración responsable de acuerdo con el artículo 43 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

Quinta. Se deberá proceder a la **regularización del ICIO** mediante liquidación complementaria a la liquidación provisional inicialmente efectuada y en base a:

- P.E.M. proyecto con licencia: 1.578.641,17 €.
- P.E.M. MTO: + 19.694,97 €.
- P.E.M. total (licencia + MTO): 1.598.336,14 €.

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 Municipales

Expediente: 12793/2024

Procedimiento: Urbanismo. Comunicación previa en materia urbanística

Asunto: *Licencia Urbanística - Instalación de nuevo centro transformador para ampliación de potencia de O-BEACH en Camí des Molí*

INFORME

Interesado: Ice Mountain Ibiza, S.L. con C.I.F. B57704124.

Emplazamiento: Camí des Molí n.º 10 – 07820 de Sant Antoni de Portmany.

PRIMERO.- Examinada la solicitud y documentación adjunta presentada mediante registro general de entrada **R.G.E. n.º 15.001 de fecha 03-octubre-2024**, por Mónica Cardona Cardona con el número de D.N.I. ██████████ 61.56 ██████████ en representación de Ice Mountain Ibiza, S.L., con el número de C.I.F. B57704124, se emite el presente informe de los Servicios Técnicos Municipales SSTT.

Se trata de una solicitud de obras para llevar a cabo el cabo la instalación de un nuevo CMM y ampliación de potencia de un establecimiento para el suministro de 250 kW.

SEGUNDO.- Documentación técnica entregada.

- Proyecto de instalación de una nueva CMM a denominar Camí Molí, para la ampliación de potencia del O-Beach en Sant Antoni de Portmany, redactado por la ingeniera industrial Mónica Cardona Cardona con el número de colegiada 534 del Colegio oficial de ingenieros industriales de Baleares, con el número de visado **155225/0001** de fecha **03-octubre-2024**.

Los documentos del proyecto son:

- Documento n.º 1. Memoria Descriptiva.
- Documento n.º 2. Cálculos.
- Documento n.º 3. Pliego de condiciones.
- Documento n.º 4. Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Documento n.º 5. Presupuesto.
- Documento n.º 6. Ficha de residuos.
- Documento n.º 7. ANEXOS.
- Documento n.º 8 Planos.

- Se desconoce el **plazo** previsto de ejecución de las obras.
- El **presupuesto** de la actuación es de **61.810,89 €**

Comentarios descriptivos del Proyecto:

Se trata de una solicitud de obras para llevar a cabo la ejecución de un nuevo CMM para dar

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

servicio a un suministro de ampliación de potencia con el número de P.S. 0000821263.

TERCERO.- Situación urbanística del inmueble.

- Exp. 2180/2022 - Licencia Urbanística - Licencia de legalización simultánea de las partes eventualmente no legales de establecimiento turístico BAMBUKU, en Camí des Molí 10 por procedimiento de la Ley 2/2020, simultáneo a las obras de modernización artículo 5 y 7 de la Ley 2/2020. El establecimiento objeto de aumento de potencia dispone de título habilitante de acuerdo con el expediente 2180/2022. Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27-abril-2022.

- Exp. 14575/2024 de Declaraciones Responsables o Comunicaciones Urbanísticas. Coordinado mediante informe municipal de fecha 25-abril-2025.

CUARTO.- Coordinación servicios técnicos municipales.

- De acuerdo con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética (BOIB núm 27 de 02-marzo-2019) la tramitación de este expediente, está sujeta al régimen de **comunicación previa** de acuerdo con el artículo 48.1. a) bis, sujeto a la **consulta y coordinación de las obras y del plan de obras** con los servicios técnicos municipales.

“Junto con la documentación técnica entregada, debe constar una declaración responsable por parte de personal técnico competente en la que se declare que se han consultado los servicios municipales existentes, de forma que el trazado propuesto evita cualquier interferencia con estos, y que el plan de obras ha sido coordinado con los servicios técnicos municipales.”

Coordinación: Art. 48 bis. De la Ley 10/2019, de 22 de febrero.

Las instalaciones de distribución a ejecutar, discurren por terrenos de titularidad privada, por lo que no tienen interferencia alguna con espacios de dominio público. Se deberá cumplimentar y, entregar al afecto de acreditación de la coordinación de las obras, el documento **ANEXO 1 modelo de declaración responsable** firmado.

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

- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987), la parcela está clasificada como Suelo Urbano con la calificación de **ASU 34/05 – Zona Turística** (Plano 3.4 de Ordenación San Antonio Sur).

SEXTO.- Actividad y Uso al que se vincula.

La actividad que se pretende ejecutar es la de: Dotación de suministro de energía eléctrica de un edificio residencial mediante la construcción de una ampliación de red subterránea de media tensión.

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

Uso Público.

Clase de uso: **Dotacional.**

Uso Pormenorizados: **Infraestructura. 26-Servicios Generales.**

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

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

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

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

De acuerdo con la calificación de la zona, *ASU 34/05 – Zona Turística*: **Uso Permitido en el Art. 238** del PGOU 1987.

SÉPTIMO.- Afecciones sectoriales.

No hay afecciones sectoriales.

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

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

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

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

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

DÉCIMO.- A efectos de establecer una fianza, el presupuesto de ejecución material PEM asciende a la cantidad de **61.810,89 €** -Sesenta y un mil ochocientos diez euros con ochenta y nueve céntimos de euro-.

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

61.810,89 € x 25 % = 15.452,72 € de fianza.

Visto cuanto antecede,

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

- **Impuestos:** El presupuesto de ejecución material es de **61.810,89 €**
- **Fianza:** Se establece una fianza de **15.452,72 €**, en relación al PEM. La cuantía de dicha garantía se adaptará a las ordenanzas fiscales en vigor.
- Cualquier cambio sobre la documentación presentada que puedan imponer otros Organismos Oficiales (incluso Conselleria de Industria) con competencia sobre las obras e instalaciones, será puesto en conocimiento de este Ayuntamiento, al que deberán presentar nuevo ejemplar de la documentación con las modificaciones introducidas para adaptar la licencia a las mismas, por considerarse prescripciones adicionales.
- Por las características y ubicación de las obras **Sí serán de aplicación las restricciones temporales previstas en la vigente O.M. de obras, edificios y solares** (art. 3 de la misma / 01-Mayo a 15-October).
- Se deberán **reponer todos los bienes públicos afectados, a su estado original** de acuerdo con las características específicas de cada zona y previa conformidad de los SSTT del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.
- **Bajo ningún concepto se podrá anular el tránsito de los itinerarios peatonales y vehiculares, por cuyo motivo se deberían habilitar alternativas adecuadamente señalizadas que deberán ser propuestas por el responsable de seguridad y salud de la obra o el director de la misma en su defecto.**
- Ningún tramo de zanja que afecte a viales colectivos, podrá permanecer abierto más de CUARENTA Y OCHO horas (48 h); en caso contrario el Ayuntamiento actuaría de oficio para su relleno, con cargo al promotor. Cualquier tramo de zanja que afecte a viales, deberá ser protegido mientras no se haya finalizado con elementos seguros, como por ejemplo las chapas metálicas.
- Las zonas afectadas durante las obras, permanecerán debidamente señalizadas de forma permanente; incluso balizado luminoso para detección nocturna.
- En lo relativo a la reposición de la infraestructura a su estado original se deberá atender a las condiciones específicas de la resolución **de número 2023000625** del Conseller executiu del departamento de gestió del territori, infraestructures viàries, ordenació turística i lluita contra l'intrusisme de data 15-junio-2023. Documento Adjunto.
- En lo referido a RDC's, se dará cumplimiento al RD 105/2008, de 1 de Febrero, por el

que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por ello, los restos de obra, escombros y residuos de la limpieza se eliminarán a través de vertedero autorizado o en su caso de gestor de residuos autorizado.

- La **desafección de la fianza** se haría efectiva transcurrido los plazos que la normativa establece desde la comunicación de finalización de la obra, habiéndose presentado el certificado final de instalación firmado por el director de la obra, acompañado de fotografías del antes y después, y cualquier documento de conformidad de la compañía eléctrica receptora de las mismas, mediante el procedimiento administrativo regulado, y habiéndose realizado una visita previa por los SSTT del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, para la comprobación del estado de la vía. En el caso de ser una instalación de las que requiera puesta en servicio ante la administración competente, se deberá incorporar igualmente al expediente para la desafección.
- También será requisito para la desafección de la fianza, la retirada de cualquier elemento relacionado con la red eléctrica, que siendo provisional para la ejecución de las obras, se hubiera instalado en la vía pública o en los linderos de la edificación sin permiso o título habilitante definitivo y permanente.
- Cualquier elemento de la instalación no podrá afectar a los predios colindantes ni a sus fachadas, en el supuesto de ser una red que no disponga de normas específicas para este supuesto.
- Es responsabilidad del contratista y del promotor, reunir la información necesaria sobre los servicios existentes, con el fin de eliminar o minimizar las afecciones.

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

Sant Antoni de Portmany

Servicios Técnicos Municipales del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL TÉCNICO/A COMPETENTE RESPONSABLE
PARA UNA INSTALACIÓN DE TRANSPORTE O DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA
ELÉCTRICA**

Sr./Sra.: _____
con NIF: _____ domicilio: _____
_____ de _____ y teléfono _____

En relación con la obra de (acometida / red de baja / red de media / red de alta tensión) que a continuación se detalla, y a efectos de cumplimiento del artículo 48 bis de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética:

Descripción de la actuación

Emplazamiento de la instalación
Emplazamiento:
Localidad: CP: Población:

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que se han consultado los servicios municipales existentes que pudieran interferir en esta obra, de forma que no se han apreciado interferencias con ellos.

Que se ha coordinado con los servicios técnicos municipales el plan de obras correspondiente de esta actuación.

Todo ello en cumplimiento del artículo 48 bis de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

Firmado por el técnico/a competente

_____, ____ de _____ de 202__

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025



Ajuntament de Sant Antoni de Portmany
Passeig de la Mar 16
07820 – Sant Antoni de Portmany

Sant Antoni de Portmany, 19 de septiembre de 2.025

SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE SUMINISTRO POR IMPAGO.

Muy Sres. nuestros.

Con la presente adjuntamos relación de deudores del Servicio Municipal de Aguas de Sant Antoni de Portmany que no han satisfecho en período voluntario el importe de dos o más recibos.

Atendiendo al procedimiento establecido en los Artículos 55 y 56 del Reglamento del servicio de abastecimiento de agua potable y alcantarillado de Sant Antoni de Portmany, solicitamos autorización para llevar a cabo la suspensión del suministro de los contratos adjuntos.

Sin otro particular, les saluda atentamente



Luis Miguel Redondo Garsí
Jefe de Servicio

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

1 de 4

[Número Remesa: 206982]

ABONADO	POLIZA DIRECCIÓN	LOCALIDAD	REC. PDTES.	IMPORTE
			04/2024	105,99
			01/2025	105,99
			04/2024	192,87
			01/2025	154,18
			02/2025	164,66
			04/2024	210,74
			01/2025	200,36
			02/2025	225,28
			04/2024	122,57
			01/2025	117,04
			03/2024	234,95
			01/2025	138,09
			04/2024	172,68
			01/2025	165,76
			02/2025	168,78
			02/2020	10,62
			03/2023	39,32
			02/2024	8,43
			03/2024	19,29
			01/2025	13,78
			04/2024	148,47
			01/2025	158,85
			02/2025	197,03
			04/2024	152,98
			01/2025	152,98
			02/2025	146,89
			04/2024	16,28
			01/2025	16,28
			02/2025	16,64

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2925-0045 Fecha: 06/11/2025

ABONADO	POLIZA DIRECCIÓN	LOCALIDAD	REC. PDTES.	IMPORTE
---------	------------------	-----------	-------------	---------

3 de 4

[Número Remesa: 206982]

ABONADO	POLIZA DIRECCIÓN	LOCALIDAD	REC. PTES.	IMPORTE
			04/2024	16,28
			01/2025	16,28
			02/2025	16,64
			04/2024	81,40
			01/2025	81,40
			02/2025	83,22
			04/2024	16,28
			01/2025	16,28
			02/2025	16,64
			04/2024	16,28
			01/2025	16,28
			02/2025	16,64
			04/2024	16,28
			01/2025	16,28
			02/2025	16,64



Conveni de col·laboració en matèria d'interoperabilitat telemàtica entre les administracions públiques de l'àmbit territorial de les Illes Balears.

Parts

Miquel Company i Pons, conseller de Fons Europeus, Universitat i Cultura, nomenat pel Decret 9/2021, de 13 de febrer, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el cessament i el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears, en representació de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, d'acord amb l'article 80 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, amb el Decret 25/2003, de 24 de novembre, de delegació en els titulars de les conselleries la firma dels convenis de col·laboració i acords de cooperació, i del Decret 11/2021, de 15 de febrer, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Maria Teresa Suárez Genovard, consellera executiva de Presidència, en representació del Consell Insular de Mallorca, en virtut del Decret de la Presidència del Consell Insular de Mallorca, de 9 de juliol de 2019, pel qual es nomenen els membres del Consell Executiu (BOIB núm 92, de 9 de juliol 2019) en l'exercici de les competències que li atorga l'article 1d) del Decret de la presidenta del Consell Insular de Mallorca, de dia 26 de gener de 2021, de modificació del decret pel qual es determina l'organització del Consell Insular de Mallorca i les seves posteriors modificacions (BOIB núm 12 de 28 de gener de 2021).

Susana Mora Humbert, presidenta del Consell Insular de Menorca en virtut de l'acord de ple extraordinari de dia 6 de juliol de 2019, actua en nom i

Carrer de Sant Pere, 7
07012 Palma
Tel. 971 17 77 00
<http://dgtic.caib.es>

1

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación:
Verificación: <https://sede.mancomunidadbalearica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 164 de 191

Adreça de validació:
<https://csv.caib.es>

CSV:

Pàg



representació del Consell Insular de Menorca de conformitat amb les atribucions que li confereix l'article 9 de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars.

Vicent Marí Torres, president del Consell Insular d'Eivissa, en virtut de l'Acord del Ple del 5 de juliol de 2019 i del Decret de Presidència núm. 2019000471, de 10 de juliol de 2019, d'estructura del Govern del Consell Insular d'Eivissa i creació de Departaments (BOIB núm. 95, d'11.07.2019), actua en nom i representació del Consell Insular d'Eivissa de conformitat amb les atribucions que li confereix l'article 9.2./ de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre de consells insulars (BOIB núm. 134 de 2.11.2000), en concordança amb l'article 52 del Reglament orgànic del Consell Insular d'Eivissa (BOIB núm. 136, de 18/09/2010, correcció (BOIB núm. 148, de 14.10.2010), modificació (BOIB núm. 48 de 16.04.2016)).

Alejandra Ferrer Kirschbaum, presidenta del Consell Insular de Formentera, qui actua en nom i representació d'aquest Consell, en virtut de l'Acta del Ple del Consell Insular de Formentera de 15 de juny de 2019 i d'acord amb el que disposen els articles 34 i 41.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i l'article 9 de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars.

José Hila Vargas, batle de l'Ajuntament de Palma, en exercici de les facultats que té atribuïdes en virtut de l'article 124 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, actuant en nom i representació de l'Ajuntament de Palma,

Antecedents

1. L'11 de desembre de 2012 es va signar el conveni en matèria d'interoperabilitat telemàtica entre les administracions públiques de l'àmbit territorial de les Illes Balears. Durant la vigència d'aquest conveni, a més de les sis administracions que el varen signar inicialment, s'hi han adherit un total de setanta-tres entitats, fent un total de setanta-nou. Totes aquestes entitats han pogut disposar de seixanta-dos serveis d'intermediació de dades, dels quals set són serveis propis proveïts per les administracions de les Illes Balears i cinquanta-cinc serveis són de l'Administració General de l'Estat.

2. Amb posterioritat a la signatura d'aquest conveni s'han aprovat les lleis 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, que són els instruments normatius que han de materialitzar el canvi cap a l'Administració electrònica, per a la consecució de la qual és essencial la interoperabilitat entre els sistemes d'informació de les administracions públiques.

Carrer de Sant Pere, 7
07012 Palma
Tel. 971 17 77 00
<http://dgctic.caib.es>



Així, la Llei 40/2015 incorpora com a nou principi d'actuació la interoperabilitat dels mitjans electrònics i sistemes i la prestació conjunta de serveis als ciutadans, principi que ha d'informar l'obligació que les administracions públiques se relacionin entre si per mitjans electrònics.

A més, estableix l'obligació que cada Administració faciliti l'accés de la resta d'administracions públiques a les dades de què disposin relatives als interessats, especificant les condicions, els protocols i els criteris funcionals o tècnics necessaris per accedir a les dades esmentades amb les màximes garanties de seguretat, integritat i disponibilitat, d'acord amb a normativa reguladora en matèria de protecció de dades.

Quant a la Llei 39/2015, en l'apartat 2 de l'article 28 reconeix el dret dels interessats a no aportar documents que ja estiguin en poder de l'Administració actuant o que hagi elaborat qualsevol altra Administració i estableix l'obligació de les administracions públiques de sol·licitar els documents electrònicament a través de les seves xarxes corporatives o mitjançant una consulta a les plataformes d'intermediació de dades o altres sistemes electrònics habilitats a l'efecte.

3. D'altra banda, les administracions públiques han de tenir en compte l'Esquema Nacional d'Interoperabilitat, aprovat pel Reial decret 4/2010, de 8 de gener, que estableix els criteris i les recomanacions de seguretat, normalització i conservació de la informació, dels formats i de les aplicacions que han de tenir en compte per prendre decisions tecnològiques que garanteixin la interoperabilitat, i les seves normes de desplegament, en especial, la Norma Tècnica d'Interoperabilitat de Protocols d'intermediació de dades, aprovada per Resolució de 28 de juny de 2012, de la Secretari d'Estat d'Administracions Públiques.

4. Els serveis d'intermediació de dades emparats en el conveni fins ara vigent han permès a les entitats signants i adherides fer efectiu el dret reconegut als ciutadans a l'article 28.2 de la Llei 39/2015 esmentat abans, i també incrementar l'eficàcia i l'eficiència en l'ús de tecnologies de la informació, per la qual cosa les administracions signants, en el marc de la col·laboració mútua que ha de regir les relacions entre les administracions públiques, d'acord amb els articles 3.1 k, 140 i 141 de la Llei 40/2015, consideren necessari renovar-lo.

5. L'article 78 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i en el mateix sentit l'article 48 de la Llei 40/2015, estableix que les administracions poden subscriure entre si convenis de col·laboració en l'àmbit de les seves competències.

6. D'acord amb el Decret 11/2021, de 15 de febrer, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de

Carrer de Sant Pere, 7
07012 Palma
Tel. 971 17 77 00
<http://dgctic.caib.es>

3

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación: <https://sanjantonisadeclectronica.es/>
Verificación: <https://sanjantonisadeclectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 166 de 191

Adreça de validació:
<https://csv.caib.es>

CSV:

Pàg



les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la Conselleria de Fons Europeus, Universitat i Cultura, per mitjà de la Direcció General de Modernització i Administració Digital té competència, entre altres, en sistemes d'informació, recursos tecnològics i serveis informàtics i telemàtics de l'Administració de la Comunitat Autònoma; impuls i coordinació de la implantació de l'Administració electrònica, i simplificació i racionalització dels processos administratius.

7. El Consell de Mallorca, mitjançant el Departament Presidència, té atribuïdes, entre d'altres les de promoure i dur a terme la implantació de projectes estratègics de modernització i d'innovació tecnològica i de transformació digital de la institució, i connectar-los en el marc transversal de Mallorca i proveir d'aplicacions informàtiques els departaments.

8. El Consell de Menorca, mitjançant el Departament de Serveis Generals, té atribuïdes, entre d'altres les atribucions de potenciar la utilització de les tecnologies de la informació en l'activitat administrativa, en les relacions entre les administracions públiques, i també en les relacions de la ciutadania amb l'Administració així com implantar sistemes de comunicació amb la ciutadania per dur a terme tràmits administratius.

9. El Consell d'Eivissa, mitjançant el Departament d'Innovació, Transparència, Participació i Transports, té atribuïdes, entre d'altres les atribucions de potenciar la utilització de les tecnologies de la informació en l'activitat administrativa, en les relacions entre les administracions públiques, i també en les relacions de la ciutadania amb l'Administració així com implantar sistemes de comunicació amb la ciutadania per dur a terme tràmits administratius.

10. El Consell de Formentera, mitjançant, el Departament de Noves Tecnologies, té atribuïdes, entre d'altres, les atribucions de potenciar la utilització de les tecnologies de la informació en l'activitat administrativa, en les relacions entre les administracions públiques, i també en les relacions de la ciutadania amb l'Administració, així com implantar sistemes de comunicació amb la ciutadania per dur a terme tràmits administratius.

11. L'Ajuntament de Palma mitjançant el Departament de Qualitat i Atenció a la Ciutadania, té atribuïdes entre d'altres, les competències de potenciar la incorporació de les noves tecnologies de la informació en l'activitat administrativa i de les telecomunicacions en relació amb els ciutadans per poder oferir serveis i tramitar gestions administratives.

12. L'article 29 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, segons la redacció que en fa la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, insta els poders públics perquè, en

Carrer de Sant Pere, 7
07012 Palma
Tel. 971 17 77 00
<http://dgtic.caib.es>

4

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 191

Adreça de validació:
<https://csv.caib.es>

CSV

Pàg



l'àmbit de les seves competències, impulsin l'accés a les noves tecnologies, a la plena integració en la societat de la informació i la incorporació dels processos d'innovació.

Les parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni, de conformitat amb les següents:

Clàusules

1. Objecte

L'objecte del conveni és establir el marc de col·laboració que permeti, d'una banda, fer efectius els serveis d'interoperabilitat entre el sistema d'informació de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, dels Consells Insulars de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera i de l'Ajuntament de Palma, com també de les entitats que s'hi adhereixin i, de l'altra, incrementar el nombre de serveis que s'ofereixen per a consultar.

2. Adhesió al conveni

Podran adherir-se al Conveni:

- Les administracions públiques de l'àmbit territorial de les Illes Balears.
- Els organismes públics i les entitats de dret públic vinculats o depenent de les administracions públiques sempre que exerceixin potestats administratives.
- Els òrgans estatutaris de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

L'adhesió es farà mitjançant la tramesa a la Direcció General de Modernització i Administració Digital d'una sol·licitud, juntament amb un certificat de l'òrgan corresponent de l'adopció de la decisió de l'adhesió (annex 2).

3. Actuacions de les parts

3.1 L'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears mitjançant la Direcció General de Modernització i Administració Digital de la Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització és compromet a dur a terme les actuacions següents:

Carrer de Sant Pere, 7
07012 Palma
Tel. 971 17 77 00
<http://dgtic.caib.es>



- a) Gestionar la Plataforma d'Interoperabilitat de les Illes Balears (PINBAL).
- b) Implementar de manera coordinada amb la resta d'administracions signants tecnologies, sistemes i aplicacions que garanteixin la compatibilitat informàtica.
- c) Complir els requisits tècnics, operatius i organitzatius necessaris per fer efectives les relacions d'intercomunicació i interoperabilitat amb la plataforma, d'acord amb les previsions del Reial decret 4/2010, de 8 de gener, pel qual es regula l'Esquema Nacional d'Interoperabilitat en l'àmbit de l'Administració electrònica, i amb la Norma Tècnica d'Interoperabilitat de Protocols d'intermediació de dades.
- d) Establir i fixar els protocols d'actuació i òrgans adequats per proveir eficientment d'informació les sol·licituds rebudes mitjançant la plataforma.
- e) Allotjar, mantenir i millorar la plataforma d'interoperabilitat de les Illes Balears.
- f) Crear per a cada servei d'interoperabilitat que es presti per mitjà de la plataforma un document de definició de serveis. Aquest document s'ha de sotmetre a la consideració de la Comissió de Seguiment.
- g) Donar suport a les entitats adherides al Conveni, en els treballs d'integració dels sistemes d'informació i en els processos de reenginyeria que siguin necessaris per incorporar els serveis de transmissió de dades, certificats i documents electrònics en la seva gestió administrativa.
- h) Establir guies i models en la implantació.
- i) Garantir l'homogeneïtat i la coherència de les dades i els serveis d'interoperabilitat que ofereixen, com a proveïdors, les entitats adherides i signants al Conveni.
- j) Proposar i promoure el conjunt de dades i serveis d'interoperabilitat que s'han de prioritzar i coordinar la integració en la plataforma.
- k) Rebre les sol·licituds d'adhesió en el Conveni.
- l) Realitzar auditories per tal de comprovar el correcte funcionament de tots els aspectes que afecten al Conveni, especialment els relacionats amb el compliment de la normativa vigent en matèria de protecció de dades.
- m) Impulsar la utilització dels serveis d'interoperabilitat oferts per mitjà de la plataforma.
- n) Promoure la inclusió de nous serveis de consulta de dades i documents per sistemes d'intermediació de entre administracions públiques.

Les actuacions previstes en les lletres *f, g, h, i, j, l i m* es podran dur a terme mitjançant la Fundació BIT a través d'un encàrrec de gestió.

3.2 Les administracions signants del conveni i les entitats que s'hi adhereixin es comprometen, d'una banda, a utilitzar els serveis disponibles a la Plataforma per obtenir la informació que necessiten en l'exercici de les seves funcions i a no reclamar-la als interessats, de l'altra, a proveir la plataforma dels serveis d'intermediació de què disposin. En concret, tant l'Ajuntament de Palma com les entitats locals que s'adhereixin al conveni es comprometen a cedir les dades dels padrons municipals respectius en el termini d'un any comptador des de la

Carrer de Sant Pere, 7
07012 Palma
Tel. 971 17 77 00
<http://dgctic.caib.es>



signatura del conveni o des de l'adhesió a l'efecte de proveir els serveis següents de la plataforma:

[SCDCPAJU Servei de consulta de dades de convivència sobre els padrons municipals.](#)

[SCDHPAJU Servei de consulta de dades històriques sobre els padrons municipals.](#)

Aquesta previsió no afecta les entitats locals que ja estan cedint aquestes dades a l'empara del conveni anterior.

3.3 Els consells insulars de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera i l'Ajuntament de Palma, i també les entitats que s'adhereixin al conveni es comprometen a:

- a) Promoure, en els seus respectius àmbits, l'impuls i la utilització dels serveis d'interoperabilitat oferts per mitjà de la plataforma.
- b) Implantar de manera coordinada amb l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears les tecnologies, sistemes i aplicacions que garanteixin la compatibilitat informàtica.
- c) Complir els requisits tècnics, operatius i organitzatius necessaris per fer efectives les relacions d'intercomunicació i interoperabilitat amb la plataforma, d'acord amb les previsions del Reial decret 4/2010, de 8 de gener, pel qual es regula l'Esquema Nacional d'Interoperabilitat en l'àmbit de l'Administració electrònica, i amb la Norma Tècnica d'Interoperabilitat de Protocols d'intermediació de dades.
- d) Establir i fixar els procediments i òrgans adequats per proveir eficientment d'informació les sol·licituds rebudes per mitjà de la plataforma.
- e) Complir les instruccions i criteris establerts pel Document de Definició de Serveis (DDS) de cada servei d'interoperabilitat.
- f) Gestionar els permisos dels usuaris propis que tenen accés als diferents serveis que s'ofereixen.

3.4 Les administracions signants del conveni i les entitats que s'hi adhereixin que hagin de tractar dades de caràcter personal hauran d'adoptar les mesures tècniques, organitzatives i de seguretat adequades segons la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.

3.5 L'entitat cessionària que vulgui fer una sol·licitud d'informació a una entitat cedent ha de seguir el procés indicat com a Protocol per consultar dades d'un servei.

<http://www.caib.es>

Els serveis d'interoperabilitat que inicialment s'ofereixen mitjançant la plataforma són els que es detallen al microsite d'interoperabilitat.

Carrer de Sant Pere, 7
07012 Palma
Tel. 971 17 77 00
<http://dgtic.caib.es>



<http://www.caib.es>

3.6 La plataforma ha de disposar d'un registre de totes les peticions i respostes realitzades, amb l'objectiu de poder auditar la informació gestionada. S'ha d'emmagatzemar la identificació de totes les entitats adherides així com dels intervinents en el procés.

3.7 Les administracions signants del conveni i les entitats que s'hi adhereixin es comprometen a comunicar amb l'antelació suficient qualsevol modificació en els serveis d'interoperabilitat prestats i especialment qualsevol suspensió temporal del servei per motius tècnics, per comprovar la viabilitat d'aquestes modificacions, evitar perjudicis i informar els usuaris.

3.8 La connectivitat per a la utilització dels serveis indicats en aquest conveni es realitzarà d'acord amb el que s'estableix en els convenis de col·laboració per a modernitzar la xarxa interadministrativa de serveis entre l'Administració autonòmica i cada consell insular signats en les dates següents:

Consell Insular de Mallorca 13 de març de 2019
 Consell Insular de Menorca 6 de març de 2019
 Consell Insular d'Eivissa 6 de setembre de 2019
 Consell Insular de Formentera 5 d'abril de 2019

Així mateix, i amb el mateix objecte es va signar conveni amb l'Ajuntament de Palma en data 21 de juny de 2021.

4. Finançament

Aquest Conveni no comporta obligacions econòmiques entre les parts signants. Si com a conseqüència de les actuacions previstes es genera alguna despesa, aquesta ha de ser assumida per la part que l'hagi generat, i ha de ser tramitada mitjançant el seu corresponent expedient de despesa, sempre que hi hagi crèdit adequat i suficient.

5. Comissió de Seguiment

S'ha de constituir una Comissió de Seguiment, formada per:

- Director general de Modernització i Administració Digital de la CAIB
- Cap del departament d'Administració Electrònica de la DGMAD.
- Cap del servei de Projectes de Modernització del Consell de Mallorca.
- Director Insular de Serveis Generals del Consell de Menorca.

Carrer de Sant Pere, 7
 07012 Palma
 Tel. 971 17 77 00
<http://dgtic.caib.es>

8

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación: [redacted]
 Verificación: <https://santamoni-segurelectronica.es>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 171 de 191

Adreça de validació:
<https://csv.caib.es>

CSV:

Pàg



- Cap de la secció de Sistemes d'Informació i Seguretat del Consell d'Eivissa.
- Coordinador del departament de Noves Tecnologies del Consell de Formentera.
- Cap del departament de Qualitat i Atenció a la Ciutadania de l'Ajuntament de Palma.

Els membres d'aquesta Comissió poden designar altres persones perquè assisteixin a les reunions. La designació s'ha de fer entre empleats públics amb dependència orgànica del càrrec de què es tracti en cada cas. En tot cas, la darrera persona designada s'entén facultada per assistir a les reunions successives mentre no es faci una nova designació.

La presidència d'aquesta Comissió correspon al membre d'entre els dos designats per la Comunitat Autònoma de les Illes Balears de major rang jeràrquic.

La persona designada per ocupar la Presidència ha de designar el Secretari, que actuarà amb veu però sense vot.

A les reunions de la Comissió de Seguiment podran assistir tècnics de cada una de les parts, que actuaran amb veu però sense vot."

La Comissió de Seguiment s'ha de reunir amb caràcter ordinari una vegada a l'any, i amb caràcter extraordinari, a petició de qualsevol del seus membres. De les reunions s'ha d'estendre l'acta corresponent.

Correspon a la Comissió de Seguiment les funcions següents:

1. La proposta d'adopció de les mesures que consideri adequades per desenvolupar i complir millor els compromisos i les obligacions que s'estableixen en el Conveni i per a una coordinació adequada entre les entitats adherides.
2. L'examen i la resolució dels problemes d'interpretació del Conveni que se suscitin.
3. Donar el vistiplau als documents de definició dels serveis. En el cas que no es compleixin els requisits d'interoperabilitat de l'Esquema Nacional d'Interoperabilitat se n'ha de requerir l'esmena. Aquesta validació es podrà fer a través del grup d'interlocutors vàlid aprovat a la comissió de seguiment.
4. Decidir el conjunt de dades i serveis d'interoperabilitat que s'han de prioritzar, en base a la proposta que efectui l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

6. Vigència

Carrer de Sant Pere, 7
07012 Palma
Tel. 971 17 77 00
<http://dgtic.caib.es>



Aquest conveni té una vigència de quatre anys des de la data de la firma i es podrà prorrogar per un altre període de quatre anys addicionals, per acord unànim de les parts en qualsevol moment anterior a la seva extinció.

El present conveni substitueix el Conveni de 11 de desembre de 2012 en matèria d'interoperabilitat telemàtica entre les administracions públiques de l'àmbit territorial de les Illes Balears.

7. Resolució

Són causes de resolució:

- a) El transcurs del termini de vigència del conveni sense que se n'hagi acordat la pròrroga.
- b) L'acord unànim de tots els signants.
- c) L'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per part d'algun dels signants.

En aquest cas, qualsevol de les parts podrà notificar a la part incomplidora un requeriment perquè compleixi en un determinat termini amb les obligacions o compromisos que es consideren incomplerts. Aquest requeriment serà comunicat al responsable del mecanisme de seguiment, vigilància i control de l'execució del conveni i a les altres parts signatàries.

Si transcorregut el termini indicat en el requeriment l'incompliment persisteix, la part que el va adreçar ha de notificar a les parts signants la concurrència de la causa de resolució i el conveni s'entén resolt únicament i exclusivament respecte de la part incomplidora. La resolució del conveni per aquesta causa podrà comportar la indemnització dels perjudicis causats si així s'hagués previst.

d) Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del conveni.

8. Conseqüències en cas d'incompliment.

En cas d'incompliment del Conveni per qualsevol de les parts, les altres podran notificar a la part incomplidora un requeriment per a que compleixi en el termini d'un mes amb les obligacions o compromisos que es considerin incomplerts. Aquest requeriment serà comunicat també a la Comissió de Seguiment.

Si passat el termini d'un mes l'incompliment persisteix, la part que el va dirigir notificarà a l'altre i a la Comissió de Seguiment la concurrència de la causa de resolució i s'entendrà resolt el Conveni únicament i exclusivament respecte de la part incomplidora.

En qualsevol cas, la Comissió de Seguiment haurà de fer constar en acta el corresponent compliment o, en el seu cas, l'incompliment de les obligacions

Carrer de Sant Pere, 7
07012 Palma
Tel. 971 17 77 00
<http://dgtic.caib.es>



recíproques de cada part.

9. Modificació

Qualsevol modificació d'aquest conveni haurà de ser aprovada per les parts, per escrit, i els documents resultants s'hauran d'afegir com annexes a aquest conveni.

10. Resolució de conflictes

Les parts que subscriuen aquest Conveni es comprometen a resoldre en comú, en el si de la Comissió de Seguiment, les diferències que puguin sorgir en l'aplicació i la interpretació d'aquest Conveni. Si això no és possible, les qüestions litigioses se sotmetran a la jurisdicció contenciosa administrativa, segons la Llei 29/1998, de 13 de juliol reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

11. Protecció i seguretat de la informació

El tractament de les dades personals que precisin les parts signants del present conveni, està sotmès al que disposa la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia de drets digitals i del Reglament (UE) 2016/279 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE Reglament general de protecció de dades).

12. Publicitat

Les entitats signants o adherides a aquest conveni podran fer pública a qualsevol llista de referència o en qualsevol butlletí de premsa pública i sense autorització prèvia els serveis consumits i proveïts per la pròpia entitat i les seves dades d'ús. Així mateix el Govern podrà fer públic els serveis que ofereixen i les seves dades d'ús.

13. Naturalesa jurídica

El Conveni, és un conveni interadministratiu dels prevists a l'article 47.2 a) de la Llei 40/2015, exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic, de conformitat amb l'article 6.

Carrer de Sant Pere, 7
07012 Palma
Tel. 971 17 77 00
<http://dgctic.caib.es>

11



en prova de conformitat, les parts signam aquest conveni en la data assenyalada com a darrera signatura electrònica realitzada.

Per la Conselleria de Fons Europeus,
Universitat i Cultura

Pel Consell Insular de Mallorca

Pel Consell Insular de Menorca

Pel Consell Insular d'Eivissa

Pel Consell Insular de Formentera

Per l'Ajuntament de Palma

Carrer de Sant Pere, 7
07012 Palma
Tel. 971 17 77 00
<http://dgctic.caib.es>

12

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 175 de 191

Adreça de validació:

<https://csv.caib.es>

CSV:

Pàg



ANNEX 1 Glossari

Document de definició de serveis (DDS): Aquest document té per objectiu descriure de forma completa i precisa un servei d'intermediació de dades en els seus aspectes funcionals, tècnics i semàntics.

Entitat cedent: Organisme que proporciona les dades.

Entitat cessionària: Organisme que sol·licita les dades en virtut d'un procediment o tràmit. Assumeix les responsabilitats legals i administratives relatives a la cessió de dades.

Esquema Nacional d'Interoperabilitat: L'Esquema Nacional d'Interoperabilitat estableix els principis i directrius d'interoperabilitat en l'intercanvi i conservació de la informació electrònica per part d'Administracions Públiques. Es materialitza al [Reial decret 4/2010, de 8 de gener, pel qual es regula l'Esquema Nacional d'Interoperabilitat](#) en l'àmbit de l'Administració Electrònica.

Interoperabilitat: La interoperabilitat és la capacitat dels sistemes d'informació, i per tant dels procediments als quals aquests donen suport, de compartir dades i reutilitzar la informació que disposen en els seus sistemes i en els procediments als que donen suport, per assolir uns objectius comuns possibilitant l'intercanvi d'informació i coneixement entre ells, amb l'objectiu d'evitar haver de demanar l'aportació de la informació per part dels ciutadans.

Plataforma d'Interoperabilitat de les Illes Balears (PINBAL): Sistema que facilita la interoperabilitat entre organismes cessionaris i cedents de dades. És la solució tecnològica per donar resposta al conveni d'interoperabilitat. S'adreça a treballadors de l'administració pública, no a ciutadans.

Serveis d'intermediació de dades: Els serveis de verificació i consulta de dades permeten que qualsevol organisme de l'Administració, pugui consultar o verificar aquestes dades, sense necessitat de sol·licitar l'aportació dels corresponents documents acreditatius, permetent així fer efectiva aquesta supressió.

Carrer de Sant Pere, 7
07012 Palma
Tel. 971 17 77 00
<http://dgtic.caib.es>

13

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 176 de 191

Adreça de validació:
<https://csv.caib.es>

CSV:

Pàgini



ANNEX 2.
Model de certificat d'adhesió al Conveni en matèria d'interoperabilitat
telemàtica entre les administracions públiques de l'àmbit territorial de les
Illes Balears.

.....(secretari/secretari-interventor/gerent/
 director) de

CERTIFIC:

Que (òrgan que adopta l'acord) en la
 sessió que ha tingut lloc el ha adoptat l'acord d'adhesió al Conveni
 en matèria d'interoperabilitat telemàtica entre les administracions públiques de
 l'àmbit territorial de les Illes Balears.

Així mateix, s'ha acordat nomenar
 (nom, càrrec o funció que exerceix) amb DNI com a
 interlocutor únic de l'entitat davant la comissió de seguiment del Conveni
 esmentat.

I, perquè consti, expedesc aquest certificat

Carrer de Sant Pere, 7
 07012 Palma
 Tel. 971 17 77 00
<http://dgtic.caib.es>



GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MARIA TERESA SUAREZ GENOVARD
CONSELLERA DE PRESIDENCIA
CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO
CONSELL INSULAR DE MALLORCA

Data signatura: 09-sep-2021 09:30:28 AM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

Data signatura: 14-sep-2021 10:06:15 AM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

MIGUEL COMPANY PONS
CONSELLER DE FONS EUROPEUS UNIVERSITAT I CULTURA

OrganizationUnit=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO OrganizationUnit=CONSELLERIA DE FONS EUROPEUS
UNIVERSITAT I CULTURA

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS
Data signatura: 10-sep-2021 01:48:54 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

JOSE FRANCISCO HILA VARGAS
CONCEJAL

OrganizationUnit=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO OrganizationUnit=AYUNTAMIENTO DE PALMA DE
MALLORCA

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA
Data signatura: 20-sep-2021 11:00:08 AM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

Data signatura: 14-sep-2021 01:04:35 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

VICENTE ALEJANDRO MARÍ TORRES

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

PRESIDENT

Anexo 12

CONSELL INSULAR DE IVISSA

CONSELL INSULAR DE IVISSA

Data signatura: 20-sep-2021 02:41:40 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Firma amb segell de temps: 20-sep-2021 01:24:44 PM GMT+0200

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador:

Nom del document:

Conveni_de_col_laboració_en_matèria_d_interoperabilitat_telemàtica_entre_les_administracions_públiques_de_l'àmbit_territorial_de_les_Il
les_Balears__1__

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es>

Tipus de document: Conveni

Estat elaboració: Original

Òrgan: A04027005

Data captura: 09-sep-2021 08:14:02 AM GMT+0200

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 15

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Adreça de validació:

<https://csv.caib.es>

CSV:

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 179 de 191

Página

SANDRA GONZALEZ LLAMAS (1 de 1)

Aux. Adm. Serveis Generals

11/07/2025

HAS



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Illes Balears

Liquidación
NOTIFICACIÓ - NOTIFICACIÓN

Data d'emissió / Fecha de emisión

Referència / Referencia

16/06/2025

202505790 / 0

24/8988

13411/2024

Destinatari / Destinatario



Servicio de Correos
Justificant de recepció
Acuse de recibo



FRANQUEIG
PAGAT

Aut. n.º 070583

1r. INTENT / 1er. INTENTO

a les hores de

a las horas de

09:28

Marqueu amb una X el que sigui procedent / Marque con una X lo que proceda

☐ Entregat / Entregado

☒ Adreça incorrecta / Dirección Incorrecta

☒ Absent / Ausente

☐ Desconegut / Desconocido

☐ Defunció / Fallecido

☐ Refusat / Refusado

☐ Ningú se'n fa càrrec / Nadie se hace cargo

2n. INTENT / 2º INTENTO

a les hores de

a las horas de

11:25

Marqueu amb una X el que sigui procedent / Marque con una X lo que proceda

☒ Entregat / Entregado

☐ Adreça incorrecta / Dirección Incorrecta

☐ Absent / Ausente

☐ Desconegut / Desconocido

☐ Defunció / Fallecido

☐ Refusat / Refusado

☐ Ningú se'n fa càrrec / Nadie se hace cargo

☐ S'ha detectat error d'embussa a la bústia / Se detectó error de llegada en el buzón.

☐ S'ha detectat nota informativa a la bústia / Se detectó nota informativa en el buzón.

Repartidor núm.
Repartidor nº

394324

Signatura del carter
Firma del cartero

Repartidor núm.
Repartidor nº

443644

Signatura del carter
Firma del cartero

RETORNEU-LO / DEVOLVER A



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Illes Balears

Segell de Correus
Sello de Correos

En cas d'entrega o refusat, emplenï's l'anvers / En caso de entrega o rehusado, cumplimentese el anverso

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

COMPILSAO

Número: 2025-1842

Fecha: 11/07/2025

Fecha: 09/11/2025

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 180 de 191

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

Cód. Verif. Docume

El/la qui subscriu declara que la tramesa assenyalada a l'anvers ha estat degudament lliurada
El/la que suscribe declara que el envío reseñado en el anverso ha sido debidamente entregado

el

El dia 25 d 06 de 2025

a (nom i cognoms) [redacted]
a (nombre y apellidos) [redacted]

DNI 5735 [redacted] com a como Família Signatura / Firma (1) [redacted]

de la persona responsable de la distribució
del/ de la persona responsable del reparto

Segell de Correus
Sello de Correos

del/ de la destinatari/ària
del/de la destinatario/a

(1) Aquest avís l'ha de signar el destinatari, o un persona autorizada, i la persona responsable de la distribució, i sha de retornar directament al remitent de la tramesa.
Este aviso debe ser firmado por el destinatario o persona autorizada en su caso, y por el responsable del reparto, y tiene que devolverse directamente al remitente del envío.

Refusat per / Rehusado por [redacted] DNI [redacted]
Nom i cognoms / Nombre y apellidos

Sr. Carter, si us plau indiqueu l'identificació de la persona que refusa la tramesa.
Sr. Cartero, por favor indique la identificación de la persona que rechaza el envío.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
ACOMPANIAMENT

Número: 2025-1842
Fecha: 06/11/2025



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Deportes

Expediente: 6678/2025

Procedimiento: Subvenciones directas o nominativas

Asunto: Subvención directa instrumentalizada mediante convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y Antonio Damián Vingut Riggall para la asistencia al DAKAR 2025

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY Y ANTONIO DAMIÁN VIGUT RIGGALL

En Sant Antoni de Portmany

REUNIDOS

Por una parte, el Sr. Marcos Serra Colomar, alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, actuando en nombre y representación de esta institución en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, asistido por el secretario de la Corporación, el Sr. Pedro Bueno Flores, en ejercicio de las funciones de fe pública que le atribuye artículo 3.3 del Real decreto 128/2018, de 16 de marzo.

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

Y por la otra parte, el Sr. [REDACTED] mayor de edad, que actúa en nombre propio.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para formalizar este convenio y

EXPONEN

Primero. La Constitución Española, en su artículo 43.3 confiere a los poderes públicos competencias en el fomento de la educación física y el deporte y la adecuada utilización del ocio.

Segundo. La Ley 2/2023, de 7 de febrero, de la actividad física y el deporte de las Illes Balears, en su artículo 3.2, establece que las administraciones públicas de las Illes Balears, en cumplimiento de lo que, a su vez, establece la Constitución, promoverán la actividad física y el deporte.

Tercero. También la Ley 2/2023, en su artículo 4, considera que la actividad física y el deporte tienen una función social que se fundamenta en el reconocimiento de una serie de valores, entre los que se encuentra su contribución a la cohesión social de la comunidad, el fomento de la actividad turística sostenible en los ámbitos de la actividad física y el deporte.

Cuarto. En su artículo 5, la ley 2/2023, establece, como finalidades de las administraciones públicas en relación con el deporte, el impulso de la difusión del deporte balear en todos los ámbitos territoriales y niveles de práctica, además del fomento de las ayudas públicas y el patrocinio en el ámbito de la actividad física y el deporte.

Quinto. Según la ley 2/2023, en su artículo 44, el deporte de alto nivel y de alto rendimiento se considera de interés público para la comunidad autónoma y constituye un factor esencial para el desarrollo deportivo de Illes Balears por el estímulo que supone para el fomento de la iniciación deportiva.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 182 de 191



En el mismo sentido, la ley 39/2022, establece en su artículo 11 que el deporte de alto nivel constituye actividad y factor esencial en el desarrollo deportivo, supone un estímulo para el fomento del deporte base y cumple una función representativa y de reputación general del deporte español, específicamente en las competiciones internacionales.

Sexto. El artículo 112 de la propia ley 2/2023, establece que las administraciones deportivas de las Illes Balears, fomentarán la actividad física y deporte mediante un régimen de ayudas públicas en el marco de las disponibilidades presupuestarias. Se establece que los destinatarios de estas ayudas serán preferentemente, entre otros, las personas deportistas.

Séptimo. El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany tiene entre sus competencias, según el artículo 25.2 l) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, la promoción deportiva.

Octavo. [REDACTED] es un reconocido deportista, vecino de [REDACTED] con sede también en [REDACTED] [REDACTED] está especializado en competiciones de quad y moto de agua. [REDACTED] fue el primer [REDACTED] en participar en el Dakar y en 2025 ha sido la sexta edición en la que ha participado. Este último año 2025 ha participado en la categoría de SSV (side by side) En su palmarés, destacan los siguientes logros:

- 2025: 6º Rally Dakar categoría SSV
- 2023: 6º Rally Dakar categoría Quad
- 2022: 6º categoría de quads en el Rally Marruecos
- 2021: 9º en el Rally Dakar categoría Quad
- 2021: 3º en categoría de Quads en el Rally Andalucía
- 2021: 3º en categoría de Quads en el Rally Baja Aragón
- 2020: 1º en la categoría Quads de la Copa del Mundo de Bajas
- 2019: 3º en la categoría Quads de Merzouga Rally
- 2018: 1º en la categoría Quads del Panafrica Rally
- 2017: 3º en la Categoría Runabout GP4 del Campeonato del Mundo de Moto de Agua
- 2016: Campeón de Europa de Moto de Agua en la Categoría Runabout GP4
- 2015- 2014: Campeón de España de Moto de Agua en la Categoría Runabout GP4
- 2012- 2013: 3º en la categoría Q1 del Campeonato de España de Quad Cross.
- 2011: 3º en la categoría Q1 del Campeonato de España de Quad Cross.
- 2005-2008: Subcampeón de España de Quad Cross en la Categoría Q2.
- 2006: Campeón de España de Quad Cross en la Categoría Q2

Noveno. El Rally Dakar, anteriormente conocido como Rally París-Dakar, es una competición anual de rally raid organizada por la ASO (también organiza el Tour de Francia), que comenzó el 26 de diciembre de 1978 y que en la actualidad se disputa durante las primeras semanas de enero, pudiendo comenzar en la última semana de diciembre. Es considerado uno de los rallies más duros y el más famoso del mundo.

En cuanto a la edición de 2025, algunos datos de interés publicados por la organización, son los siguientes:

- Participantes: 590 pilotos y copilotos (excepto Dakar Classic).
- Vehículos: 339 entre todas las categorías (excepto Dakar Classic).
- Horas de difusión en TV: 4000
- Retransmisiones en 190 países y más de 70 cadenas de TV.
- Más de 408.000.000 de reproducciones de videos en las plataformas oficiales.



En cuanto a la ASO, son las siglas de Amaury Sport Organisation, también es la entidad organizadora del Tour de Francia.

Décimo. [REDACTED] tiene especial interés en participar en el Dakar, además de para competir en una prueba de alto nivel y reconocimiento, para contribuir al fomento del deporte base en el municipio, en este caso el deporte de motor.

Decimoprimer. El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y [REDACTED] consideran necesario colaborar en la participación de [REDACTED] en el Dakar 2025 y ello contribuya a su vez al fomento del deporte en el municipio, sirva de incentivo para el deporte base y promocióne el deporte de Sant Antoni a nivel internacional a través de sus deportistas, al mismo tiempo que Sant Antoni pueda ser conocido en los países en los que se retransmite el Dakar con el consiguiente fomento del turismo nacional e internacional.

Decimosegundo. El 27 de febrer de 2025 por acuerdo de Pleno de la corporación se aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el año 2025 (BOIB núm 29 de 6 de marzo de 2025), que contempla una subvención directa nominativa con el objetivo de dar soporte a la participación de [REDACTED] en el Dakar 2025 que tuvo lugar entre el 3 y el 17 de enero de 2025 en Arabia Saudí y en el cual finalizó en sexta posición, por un importe máximo de 10.000 €, a cargo de la partida presupuestaria 010-3410-489007.

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

CLÁUSULAS

Primera. Objeto

El objeto del presente convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y [REDACTED] es la concesión de una subvención directa, de acuerdo con el art. 28 y 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones (LGS), a [REDACTED] por su participación en el Dakar 2025.

Dada la propia naturaleza de la actividad objeto de convenio, es decir la asistencia al Dakar para la cual se necesitan una serie de méritos deportivos en pruebas concretas, y entendidas sus características específicas como la dificultad, duración, dureza, especificidad del equipo necesario y habilidades del propio deportista, no se considera posible la concurrencia.

Por lo tanto, se trata de una subvención prevista nominativamente en el presupuesto de 2025.

Para el desarrollo de este objeto se prevén una serie de acciones que se desarrollan a continuación en los compromisos de las partes.

La ayuda recibida por este convenio es compatible con la percepción de otras ayudas procedentes de cualquier otra administración o entidad pública o privada, siempre que su importe sea de tal cantidad que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones no supere el coste total de la actividad subvencionada, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19.3 de la LGS.

Segunda. Compromisos del Ayuntamiento

Efectuar una aportación económica de 10.000 €, con cargo al presupuesto del año 2025.



La partida presupuestaria para el año 2025 es: 010-3410-489007.

Sin que ello signifique compromiso asumido por el Ayuntamiento, en el año 2025 se llevaron a cabo actuaciones de apoyo para facilitar el buen fin de los eventos deportivos, tales como:

Se promocionó con los medios propios la asistencia de [REDACTED] al Dakar: redes sociales del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

Tercera. Obligaciones de [REDACTED]

1. A la firma del convenio, [REDACTED] deberá haber presentado la siguiente documentación:

- Proyecto de las actividades que se pretenden realizar o realizadas durante el año 2025.
- Copia del DNI.
- Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y con la Administración autonómica (ATIB). O autorizar al Ayuntamiento a que recabe estos datos.
- [REDACTED] Certificación de no incurrir en ninguno de las prohibiciones para ser beneficiario establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 10 de texto refundido de la Ley de Subvenciones de las Islas Baleares, aprobado por Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de Diciembre.

2. En cumplimiento del art. 10 de la ordenanza general reguladora de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, el beneficiario deberá:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

beneficiario.

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

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

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

Será de aplicación al presente convenio, en materia de subcontratación, lo previsto en el art. 24 de la Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

3. Obligaciones específicas para la presente subvención y programa, sin perjuicio del resto de obligaciones del presente convenio:

1. Asistir a la prueba DAKAR.

2. Realizar una charla-coloquio, coorganizada con el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en fecha y lugar consensuados entre las partes, con el objetivo de fomentar el deporte y la competición deportiva.

En el año 2025 la charla-coloquio tuvo lugar en el IES Sa Serra, asistiendo alumnos de dicho centro, el 31 de marzo.

3. Aportar fotografías, videos y otro material audiovisual que muestren el desarrollo de cada una de las ediciones del Dakar subvencionadas, antes de la firma. Este material audiovisual podrá ser utilizado por el Ayuntamiento para fines de promoción del deporte y del municipio.

4. Proveer a la Concejalía-delegada de deportes de toda la información requerida por la misma respecto a las acciones emprendidas.

5. Avisar a la Concejalía-delegada de deportes de todos los acontecimientos con la máxima antelación posible y de los cambios ocurridos con respecto al proyecto presentado.

6. Presentar las memorias de realización efectiva de las actividades y acciones antes de la firma del convenio con la descripción detallada de la actividad realizada, es decir, información sobre los resultados obtenidos, descripción de las diferentes etapas, estudio de repercusión, información general sobre el evento, etc, además de la memoria económica de ingresos y gastos de la actividad, en este caso la asistencia al Dakar.

El ámbito temporal dentro del cual se han de realizar las actuaciones materiales amparadas por este convenio se extienden desde el 1 de julio de 2024 y el 30 de mayo de 2025.

Cuarta. Publicidad del carácter público de los programas subvencionados

El convenio a través del cual se articula la subvención se publicará por parte del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en la Base de datos Nacional de subvenciones (BDNS) así como en el portal de transparencia.

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

El cumplimiento de la anterior obligación deberá realizarse mediante la inclusión del escudo del



Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany o el logo de Visit Sant Antoni en cualquiera de los medios utilizados, atendiendo a la naturaleza de la actividad o del proyecto subvencionado que a continuación se detallan:

- a) Materiales impresos: Folletos publicitarios, carteles, adhesivos, pancartas publicitarias, etc.
- b) Soportes digitales o audiovisuales: página web del beneficiario o vinculada en cualesquiera mención en los medios de comunicación, etc.
- c) Asimismo deberá insertarse el escudo del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany o el logo de Visit Sant Antoni en cualesquiera de los elementos del equipo (casco, mono, quad, etc.) que permita publicitar la ayuda pública recibida en cualesquiera acto publicitario, entrevistas, etc...efectuados con ocasión de la participación.

Toni Vingut manifiesta que ha cumplido con dicha obligación en los eventos ya celebrados, sin perjuicio de su obligación de justificación.

Quinta. Coordinación y colaboración

El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y [REDACTED] se comprometen a mantener el nivel de coordinación y colaboración necesarias para la realización efectiva de la actividades objeto de este convenio.

Se constituirá, si así se estimase oportuno, una comisión de seguimiento formada por un representante de cada una de las partes, que tendrá como función revisar periódicamente el funcionamiento y eficacia el el cumplimiento de los objetivos y compromisos del beneficiario.

Sexta. Gastos subvencionables

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

En ningún caso se considerarán gastos subvencionales aquellos expresamente indicados en el art. 31.7 de la Ley 38/2003 como tales ni aquellos incorporados en cualquier otra línea de subvención de este Ayuntamiento.

Los gastos deberán ser realizados en el periodo de 1 de julio de 2024 hasta el día de la firma del convenio, entendiéndose como gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la formalización del convenio.

Son gastos subvencionables los siguientes:

- Gastos preparación y reparación del vehículo.
- Seguros de accidentes y responsabilidad civil.
- Gastos de personal de apoyo.
- Cánones y gastos de inscripción.
- Gastos publicitarios y de elaboración de material promocional.

No serán objeto de subvención, entre otros:

- Gastos de combustibles.
- Dietas.
- Gastos de protocolo y representación.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Gastos suntuarios.
- Gastos de viaje y alojamientos.

Séptima. Justificación y pago de la subvención.

JUSTIFICACIÓN

La justificación de la subvención se presentará por el beneficiario previamente a la firma del convenio.

Para la justificación de la subvención se deberá presentar ante el Órgano concedente de la subvención, dentro del plazo antes indicado, la siguiente documentación, con el alcance que se indica:

- Memoria justificativa de la actuación y cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, indicando las actividades y los resultados obtenidos con la descripción detallada de la actividad realizada. En dicha memoria se adjuntará un apartado específico acreditativo del cumplimiento de las obligaciones de publicidad según cláusula cuarta.
- Memoria económica con justificación de los gastos realizados mediante cuenta justificativa del gasto realizado comprensivo de la totalidad del coste del proyecto objeto de la subvención.
- Facturas u otros documentos justificativos de los gastos realizados por un importe igual o superior a la aportación establecida en el presente convenio (incluido el IVA o excluido en caso de ser una entidad exenta de este impuesto), ello sin perjuicio de la facultad de requerir la aportación del resto de facturas que el Ayuntamiento de Sant Antoni considere oportuno para completar la justificación.
- Documento justificativo de pago de las facturas aportadas.
- Todos los justificantes presentados tienen que corresponder a actividades realizadas en el periodo descrito anteriormente.

El artículo 30.3 de la Ley General de Subvenciones dispone que “3. Los gastos se acreditarán mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en los términos establecidos reglamentariamente. La acreditación de los gastos también podrá efectuarse mediante facturas electrónicas, siempre que cumplan los requisitos exigidos para su aceptación en el ámbito tributario. Reglamentariamente, se establecerá un sistema de validación y estampillado de justificantes de gasto que permita el control de la concurrencia de subvenciones.

- Relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad/proyecto con indicación de su importe y su procedencia.
- Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Administración Autonómica. (ATIB).
- Los tres presupuestos que en su caso, y en aplicación del artículo 31.3 de la Ley General de Subvenciones, deba de haber solicitado el beneficiario.
- En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como de los intereses derivados de los mismos
- Estudio de la repercusión mediática de los eventos.

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025



La Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany comprobará la completa justificación de la aplicación de la subvención, la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad por la que se concede, de acuerdo con la normativa aplicable, sin perjuicio de su aprobación por el Órgano competente y del control financiero ejercido por la intervención general del Ayuntamiento u otras Administraciones y órganos competentes.

PAGO

El pago del importe de la subvención se realizará en el plazo máximo de un mes a partir de la aprobación por el Órgano competente del Ayuntamiento de la justificación, mediante ingreso en la cuenta bancaria indicada por [REDACTED] al efecto y de la que consta certificado en el expediente de su titularidad exclusiva:

ENTIDAD: CAIXABANK

IBAN: [REDACTED]

Octava. Vigencia

La vigencia de este convenio de colaboración se entenderá desde su formalización hasta el 30 de noviembre de 2025, sin perjuicio de entenderse que, conforme el art. 2.1.b) de la Ley 38/2023, el mismo comprende las actividades y gastos del proyecto que ya se hayan realizado desde el 1 de julio de 2024.

El presente convenio no es prorrogable.

Novena. Resolución/modificación del convenio

El convenio se resolverá si se producen las causas siguientes:

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

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

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

Décima. Reintegro

Causas y procedimiento de reintegro/revocación de la subvención

9.1 Son causas de reintegro de la subvención, sin perjuicio de las indicadas en el presente apartado, las previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, art. 91 a 93 del RD 887/2006 y art. 28 de la Ordenanza general reguladora de las subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

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

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

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

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

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

Decimoprimera. Control financiero y económico de la subvención

Corresponde a la Intervención del Ayuntamiento, la función interventora de control financiero y económico. Este control financiero de la subvención tiene por objeto verificar:

- La adecuada y correcta obtención de la subvención por parte del beneficiario.
- La realidad de las operaciones que, de acuerdo con la justificación, hayan sido financiadas con la subvención.

El control del cumplimiento del objeto, las condiciones y la finalidad de las cantidades recibidas se efectuará de acuerdo con lo previsto en la LGS y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, la normativa autonómica y la normativa municipal que resulte de aplicación.

Decimosegunda. Infracciones y sanciones

En lo referente a las infracciones y las sanciones se estará a lo dispuesto en los capítulos I y II del Título IV de la LGS.

Decimotercera. Resolución de diferencias y cuestiones litigiosas

Las partes que suscriben este convenio se comprometen a intentar resolver en común las diferencias que se produzcan al aplicarlo e interpretarlo. Pero si esto no fuera posible, las cuestiones litigiosas surgidas de la interpretación, modificación, resolución y sobre los efectos de este convenio serán del conocimiento y de la competencia del orden jurisdiccional contencioso administrativo.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Toni Vingut exime al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany de toda responsabilidad que se derive del funcionamiento de los servicios que se presten al amparo de este convenio.

Decimocuarta. Protección de datos de carácter personal.

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

Decimoquinta. Normativa aplicable

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

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

Y, como muestra de conformidad, firman este Convenio, en dos ejemplares, uno para cada parte, de todo lo cual da fe pública el secretario municipal en el lugar y fecha indicados *ut supra*.

Por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany
El alcalde,

Antonio Damián Vingut Riggall

Fdo. Marcos Serra Colomar

Fdo. Antonio Damián Vingut Riggall.

El Secretario,

Fdo. Pedro Bueno Flores

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0045 Fecha: 06/11/2025

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 191 de 191