



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2026/4	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Extraordinaria

Fecha:

29 de enero de 2026

Duración:

Desde las 14:20 hasta las 15:00

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
9984	ANTONIO MARI MARI	SÍ
5910	DAVID MARQUEZ BOZA	NO
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	NO

PEDRO BUENO FLORES (1 de 2)
Identificación:
Fecha: 26/02/2026
HASH:

MARCOS SERRA COLOMAR (2 de 2)
Identificación:
Fecha: 27/02/2026
HASH:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0004 Fecha: 26/02/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 117



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 22 de gener de 2026.

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 22 de gener 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 22 de gener de 2025**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Expedient 3638/2024. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb annex i piscina en sòl rústic

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente núm. 3638/2024 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora [REDACTED] con DNI núm. ***5263** de licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con anexo y piscina, en [REDACTED] en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 26 de marzo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-3394 la señora [REDACTED] con DNI núm. ***5263** de licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con anexo y piscina, en [REDACTED] mediante la presentación de proyecto básico.

Segundo.- En fecha 17 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-5946 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Tercero.- En fecha 1 de julio de 2024 (i) mediante Registro 2024-S-RE-8511 se remite oficio de solicitud de Informe a la CIOTUPHA para la autorización de la vivienda en relación con el artículo 36 de la Ley 6/1997 del suelo rústico de las Islas Baleares sobre parcela mínima y aprovechamiento urbanístico de la finca y (ii) mediante registro núm. 2024-S-RE-8513 se remite expediente al Consell d'Eivissa (departamento de agricultura) para informe preceptivo por considerarse área de alto interés agrario.

Cuarto.- Obra en el expediente requerimiento de Complimentació del trámite del Servei de Territori del Consell Insular al promotor notificado con nº CI00000040001000063769 de fecha 11 de marzo de 2025.

Quinto.- En fecha 21 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RC-6038 tiene entrada Decreto de Presidencia núm. 2025000631 de data 4 de julio de 2025 por el que se informa



favorablemente la memoria agraria referente al proyecto de construcción de vivienda unifamiliar aislada con anexo y piscina, en [REDACTED]

Sexto.- En fecha 19 de diciembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RC-10357 tiene entrada resolución de la CIOTUPHA sobre el expediente municipal. Acuerdo Favorable nº 2025000306 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic, (CIOTUPHA), en sesión 4/2025, celebrada el día 15 de diciembre de 2025 sujeto a las condiciones descritas en el Acuerdo.

Séptimo.- En fecha 30 de diciembre de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (profesional con contrato de servicios externos el señor José Antonio Aguiló Oliver), que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc> [REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de



5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación”

Por su parte, el artículo 36 LSR dispone:

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

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

(...) “

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

Obra en el expediente informe favorable del Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, Agricultura Ramaderia i Pesca del Consell d'Eivissa al proyecto por la afección de la parcela como zona de Alto Interés Agrario.

Las prescripciones de las administraciones sectoriales referidas se deberán hacer constar con 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 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 obra informe preceptivo del Consell d' Eivissa así como informe favorable del Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, Agricultura Ramaderia i Pesca del Consell d'Eivissa; (ii) informe técnico municipal favorable y (iii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/371 de 23 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR a la señora [REDACTED] con DNI núm. ***5263** **licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con anexo y piscina,** [REDACTED] según “Proyecto Básico Modificado 1 de “Vivienda Unifamiliar Aislada con Piscina” [REDACTED] 141/142” (ahora 142).



[REDACTED] firmado telemáticamente por el arquitecto Jesús Ángel Rodríguez Balaguer en fecha 18/06/2024. PEM: 418.941 euros.con indicación expresa que la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL** (i) la condición de la inscripción del total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada en el registro de la Propiedad, de acuerdo con el art. 15 de la Ley de Suelo Rústico, y con las condiciones descritas en el informe técnico adjunto **debiéndose aportar la Nota Simple actualizada con la inscripción junto con el Proyecto de Ejecución**, así como (ii) Acuerdo Favorable nº 2025000306 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic, (CIOTUPHA), en sessió 4/2025, celebrada el día 15 de diciembre de 2025 e (iii) Decreto de Presidencia núm. 2025000631 de data 4 de julio de 2025 Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, Agricultura Ramaderia i Pesca del Consell d'Eivissa, todo ello, obrante en el expediente

Tercero.- INDICAR a la interesada 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.** La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, podrá conllevar la la incoación para la declaración de caducidad y extinción de los efectos de la licencia, previa audiencia del titular de la misma.

Cuarto.- INFORMAR a la interesada 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.

Sexto- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202403141/0	Tasa licencia urbanística	1885,23 euros (Pagada)
202600688/0	ICIO licencia urbanística	16.757,64 euros (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable municipal 30 de diciembre de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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



Documentos anexos:

- Anexo 1. 3638-2024-HSR-OtrotecnicoAnterior-ConInformesRecibidos-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 5083/2016. Atorgament de llicència urbanística de 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 Vicente Juan Rosello con DNI **9539*** en representación de la señora [REDACTED] con DNI núm. **9589*** para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, [REDACTED] otorgada como fue la misma mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 12 de septiembre de 2024, presentado como ha sido proyecto básico modificado y de ejecución, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En fecha 12 de septiembre de 2024, la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo por el que otorga a la señora [REDACTED] con DNI núm. **9589*** licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, [REDACTED] según "Proyecto Básico Modificado de Vivienda Unifamiliar Aislada y piscina" en parcela [REDACTED] redactado por los arquitectos Abraham Ariel y Ana Belén Villafranca Villanueva, firmado en fecha 19/02/2020 únicamente por la esta última arquitecta, PEM: 360.465,55 euros. Incluye "Proyecto de Medidas de integración paisajística y ambiental".

Segundo.- En fecha 11 de junio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-11612 se presenta proyecto de ejecución.

Tercero.- En fecha 19 de junio de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-10434 los Servicios Técnicos municipales emiten requerimiento para la compleción de documentación.

- En fecha 21 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-14284 se aporta documentación (nota simple anotación indivisibilidad).

Cuarto.- En fecha 2 de diciembre de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-22663 se presenta (i) "Proyecto Refundido: Básico Modificado y de Ejecución de una Vivienda Unifamiliar Aislada y piscina" [REDACTED] redactado por el arquitecto Abraham Ariel, VISADO 28/11/2025-13/02412/25, PEM: 439.951,37 euros. Incluye "Proyecto de Medidas de integración paisajística y ambiental". Y (ii) "Proyecto de instalaciones para una vivienda unifamiliar aislada con piscina", [REDACTED] Redactado por el ingeniero industrial Marc Torres Ferrer, VISADO 157105/0002-20/11/2025. PEM 122.146,73 euros y demás documentación adjunta.



Quinto.- En fecha 12 de enero de 2026 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/>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de los Islas Baleares (LUIB).
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears.
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31 /03/2005 y la Modificación número 1 y 2 del PTIE.
- 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 con las prescripciones en ésta previstas las cuales deberán constar con condiciones de la licencia que aquí se otorgue.

Obra en el expediente informe favorable del Departamento de Agricultura del Consell d'Eivissa así como del Servicio de Gestión Forestal y autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos con las prescripciones correspondientes las cuales deberán constar con 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 informe favorable del Departamento de Agricultura del Consell d'Eivissa así como del Servicio de Gestión Forestal y autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos (ii) informe técnico municipal favorable, (iii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/372 de 23 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR a la señora [REDACTED] con DNI núm. ****9589***** **licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina,** [REDACTED]

[REDACTED] según (i) “Proyecto Refundido: Básico Modificado y de Ejecución de una Vivienda Unifamiliar Aislada y piscina” en [REDACTED] redactado por el arquitecto Abraham Ariel, VISADO 28/11/2025-13/02412/25, PEM: 439.951,37 euros. Incluye “Proyecto de Medidas de integración paisajística y ambiental”. (ii) “Proyecto de instalaciones para una vivienda unifamiliar aislada con piscina” [REDACTED]

[REDACTED] Redactado por el ingeniero industrial Marc Torres Ferrer, VISADO 157105



/0002-20/11/2025. PEM 122.146,73 euros. (iii) Estudio de Seguridad y Salud de la vivienda unifamiliar aislada con piscina", [REDACTED]

Firmado por el arquitecto técnico Ignacio Barrios Orrios. VISADO COAATZ 28/05/25, Identificador 25-002717-004-06129, 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 6 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)** Decreto de Presidencia núm. 202300028 de fecha 17 de abril de 2023 Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí del Consell Insular, (ii) Acuerdo Favorable nº 2023000154 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic, (CIOTUPHA), en sesión 2/2023, celebrada el día 16 de junio de 2023; (ii) informe favorable del Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic (SGDPH) de la Direcció General de Recursos Hídricos.

Octavo.- APROBAR las liquidaciones siguientes por la diferencia del incremento del presupuesto de ejecución material.:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202600690/0	Tasa modificación proy. básico y ejecución	357,69 euros (Pendiente)
202600692/0	lcio modificación proyecto básico y ejecución	3.179,43 euros (Pendiente)



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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de 12 de enero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/ [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 2. 5083-2016-Informe-HSR-MDBasico Exec-Fav
- Anexo 3. Tasa diferencia de presupuesto
- Anexo 4. ICIO 5083-2016
- Anexo 5. Icio modificación proyecto básico y ejecución

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 5584/2023. Atorgament de llicència urbanística rehabilitació d'habitatge unifamiliar tradicional 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 María Antonia Escandell Marí con DNI ***5056** en nombre y representación de la entidad EIVINORD S.A. con CIF núm. A07153174 de Licencia Urbanística para rehabilitación vivienda unifamiliar tradicional Can Tonís, sita en parcela 118, polígono 7, Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 21 de septiembre de 2023 mediante registro de entrada 2023-E-RE-7429 la señora María Antonia Escandell Marí con DNI ***5056** en nombre y representación de EIVINORD S. A. con CIF núm. A07153174 solicita Licencia Urbanística para rehabilitación vivienda unifamiliar tradicional Can Tonís, sita en parcela 118, polígono 7, Sant Antoni de Portmany.

Segundo. - En fecha 15 de enero de 2024 se remite oficio al Consell d'Eivissa departamento de Patrimoni para la emisión de informe preceptivo.

Tercero.- En fecha 16 de enero de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-447 los Servicios Técnicos municipales emiten requerimiento.



Cuarto.- En fecha 16 de enero de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RC-113 se remite oficio a la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal por la afección a zona de riesgo de incendio.

Quinto.- En fecha 25 de enero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-624 se aporta documentación adicional al expediente en respuesta al requerimiento.

Sexto.- En fecha 8 de febrero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RC-1051 tiene entrada informe de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal con las prescripciones previstas.

Séptimo.- En fecha 19 de febrero de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-1363 los Servicios Técnicos municipales emiten requerimiento.

- En fecha 27 de febrero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-1833 se aporta documentación en respuesta al requerimiento. En fecha 1 de junio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-7923 se aporta proyecto modificado.

Octavo.- En fecha 13 de junio de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-7550 se remite proyecto modificado al departamento de Patrimonio del Consell d'Eivissa.

Noveno.- En fecha 2 de diciembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RC-9868 tiene entrada la resolución núm. 202500029 de 1 de diciembre de 2025 de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) por el que se acuerda aprobar el estudio arqueológico y se informa favorable el proyecto básico modificado de mayo de 2024.

Décimo.- En fecha 11 de diciembre de 2025 mediante registro núm. Comissió Insular d'Ordenació del Territori,

Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA)2025-E-RE-23208 se aporta por la interesada la resolución de la CIOTUPHA.

Décimo-primer.- En fecha 5 de enero de 2026, 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/>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de los Islas Baleares (LUIB).

- Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears

- 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 Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, y sus sucesivas modificaciones. (PGOU)



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

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

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

Según obra en el informe técnico municipal favorable adjunto al presente escrito, las obras objeto de la licencia consisten en una intervención en edificio existente anterior a 1956, casa tradicional.

Obra en el expediente, aprobación del estudio histórico-arqueológico así como informe favorable de Patrimoni del Consell d'Eivissa por el que se informa favorable el proyecto con prescripciones. que deberá respetarse en todo momento y así se condicionará en el acto de otorgamiento de la licencia.

Obra en el expediente informe de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal con las prescripciones previstas.

Analizada la conveniencia técnica así como jurídica del proyecto presentado, las actuaciones resultan procedentes por ser actos acorde a la ordenación urbanística.

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

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 técnico favorable, (ii) que obran en el expediente informes de Patrimoni del Consell d'Eivissa favorable con prescripciones así como informe de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal con las prescripciones previstas y (iii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/373 de 23 de enero de 2026.

Acuerdo:



Primero.- OTORGAR la entidad EIVINORD S.A. con CIF núm. A07153174 **Licencia Urbanística para rehabilitación vivienda unifamiliar tradicional** Can Tonís, sita en parcela 118, polígono 7, Sant Antoni de Portmany, según PROYECTO BÁSICO de Rehabilitación vivienda unifamiliar aislada tradicional en Can Tonís, parcela 118, polígono 7, TM de Sant Antoni de Portmany, informado favorablemente en informe técnico municipal 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 que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL** a las contenidas en el informe de Patrimoni del Consell d'Eivissa de 1 de diciembre de 2025 indicándose en particular particular que **"haurà d'eliminar-se la barana projectada sobre la coberta dels àmbits XII (dormitori 4) i XIII (dormitori 5)"**, incluido el seguimiento arqueológico que apunta la resolución y que obra en el expediente

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 INDICÁNDOSE** que deberá aportarse conjuntamente o con anterioridad, la vinculación registral a la parcela y la indivisibilidad registral**. La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, podrá conllevar la incoación para la declaración de caducidad y extinción de los efectos de la licencia, previa audiencia del titular de la misma.

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

Quinto- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202307342	Tasa Licurba	1.800,00€ (pagada)
202600689	Icio	16.000,00€ (pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de fecha 5 de enero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/ [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 6. 5584-2023-RefEdificacionPagesaRustic-04Fav

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 5938/2024. Resolució en procediment per infracció Llei 1/2007 , de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears – PORTES OBERTES.

Hechos y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 14/02/25 fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, mediante el cual se imputa a PANTELEONI I TUR SL , la comisión de una infracción a la Ley 1/2007 , de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears, sobre la base de los siguientes hechos SEGÚN Actas de infracción 23/810 y 23/885:

Acta 23/810 de 23/08/2023: “1. En fecha 23/08/2023 a las 02:10 horas, se denunció al establecimiento, a la hora del día de la fecha referidas, pues se observó que el establecimiento se encontraba con las puertas abiertas, bloqueada esta por un trabajador del mismo, trascendiendo la música al exterior, utilizando esta acción como reclamo de turistas que pasan frente a dicho local”.

Acta 23/885 de 15/09/2023: “En fecha 15/09/2023 a las 03:01 horas, se denunció por observar que el establecimiento se encontraba abierto al público, en plena actividad comercial, teniendo la puerta principal de acceso al local, siendo una doble puerta dada la actividad que ejerce, por donde trascendía el ruido musical al exterior fuertemente, siendo al parecer de los agentes posible causa de molestia vecina, y más siendo zona ZPAE. Que la puerta era sujeta a posta por uno de los trabajadores del control de acceso del local, con la clara intención de que el ruido musical saliera al exterior y los viandantes lo escucharan, para así utilizarlo como reclamo de los viandantes y captarlos como clientes. Se adjuntan fotografías”.

SEGUNDO. El día 14/02/2025, fue notificada al interesado la resolución de incoación del expediente sancionador, con resultado de “Rechazado”. Sin que constaran alegaciones a dicha incoación.

TERCERO. En fecha 10/06/25 se dictó propuesta de resolución por parte del instructor, la cual fue notificada al interesado, quien en fecha 01/07/25 (NRE 12973) presenta escrito de alegaciones a la propuesta de resolución, en el que de forma resumida alega:

- Que realizan alegaciones de forma diferenciada a los hechos del acta 23/810 y 23/885, al considerar el instructor que forma parte de la misma conducta con agravante de persistencia.
- Acta de infracción 23/810:
 - Falta actividad probatoria, no es suficiente el acta, pues contiene deficiencias como 1) falta de notificación en el momento de los hechos al interesado 2) No se acompañan fotografías ni documento alguno 3) No se indica qué puerta en concreto se encontraba abierta de las tres que indican que disponen 4) No se ha acreditado la superación de los valores límite de ruidos 5) En definitiva, existencia de indefensión.
- Acta de infracción 23/885:



- Que el motivo de que las puertas estuvieran abiertas, obedecía al cierre del local (a las 03:01 horas) y desalojo de los clientes. Alegan que los clientes estaban saliendo del local como se aprecia en las fotografías.
- No se da la conducta típica infractora del art. 43.5 de la Ordenanza municipal y el local había apagado la música.
- Vulneración del principio de proporcionalidad:
- Indebida aplicación de la agravante por estar el local en zona ZPAE. Indica que es discriminatorio.
- Inexistencia de dolo.
- Niegan la aplicación de la agravante de nocturnidad, al entender que no puede aplicarse puesto que su actividad siempre se desarrolla por la noche.
- Persistencia: Al negar una las conductas, entienden no procede su aplicación.

Finalmente solicitaban la práctica de prueba documental para conocer el cuadrante de la policía local las noches de los hechos.

CUARTO. En fecha 2 de octubre de 2025, la Junta de Gobierno Local, acuerda practicar, al amparo del art. 87 de la Ley 39/2015, las siguientes diligencias complementarias:

“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 Policías 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.”

QUINTO. En fecha 3 de octubre de 2025, el Instructor acuerda denegar la prueba solicitada por la interesada conforme a los motivos expuestos en dicho acuerdo, el cual fue notificado al interesado.

SEXTO. Resultado de las actuaciones complementarias.

- Ratificación de los Agentes denunciadores:
 - Informe 25-1977 de 20/10/25, en relación al acta 23/810 con el contenido que consta en las actuaciones.
 - Informe 25/2020 de 26/10/25, en relación al acta 885/23 con el resultado que consta en las actuaciones



- Informe ampliado 25/2127 de 10/11/25 en relación al acta 23/810. con el resultado que consta en las actuaciones.
- Respuesta al oficio recibido del Consell Insular d'Eivissa, recibido el 07/10/2025.

Septimo. El interesado, pese a haber sido notificado para ello, no ha realizado alegaciones a la finalizació de las actuaciones complementarias.

Hechos probados.

Se declaran probados los siguientes hechos:

- Que en las fechas 23/08/2023, a las 02:10 horas y el 15/09/2023 a las 03:01 horas, el establecimiento denominado "SOUL CITY" ubicado en la calle santa Agnés n.º. 2B de Sant Antoni de Portmany, se encontraba con las puertas abiertas del establecimiento, al estar éstas bloqueadas por personal trabajador del establecimiento, trascendiendo música al exterior. Dicha actitud significa un incumplimiento de la condición establecida en materia de contaminación acústica, al no llevar a cabo la actividad con las puertas cerradas.
- Calificación jurídica: Conforme lo dispuesto en los artículos 28.3 b) de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y 55.2 a) de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears, tiene la consideración de infracción grave el incumplimiento de las condiciones establecidas en materia de contaminación acústica en la autorización ambiental integrada, en la autorización o aprobación del proyecto sometido a evaluación de impacto ambiental, en la licencia de actividades clasificadas o en otras figuras de intervención administrativa, cuando no se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente ni se haya puesto en peligro grave la salud o la seguridad de las personas.

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

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

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

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

PRIMERO.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el artículo 186.6 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante



Decreto de Alcaldía núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023, publicado en el BOIB núm. 93 de 8 de julio de 2023, para la resolución de expedientes sancionadores cuya cuantía sea superior a 3.000,00 € o incluyan medidas accesorias.

SEGUNDO. Los indicados hecho probados se tipifican como infracción GRAVE en el artículo 55.2.a) de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears, publicada en el BOIB núm. 97 de 23 de abril de 2007, el cual califica como INFRACCION GRAVE "a) El incumplimiento de las condiciones establecidas en materia de contaminación acústica en la autorización ambiental integrada, en la autorización o aprobación del proyecto sometido a evaluación de impacto ambiental, en la licencia de actividades clasificadas o en otras figuras de intervención administrativa, cuando no se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente ni se haya puesto en peligro grave la salud o la seguridad de las personas"

TERCERO. El interesado, en su escrito de alegaciones a la propuesta de resolución del instructor, en su defensa manifiesta, todo lo indicado en el punto Tercero de los antecedentes.

Examinadas la alegaciones, las mismas deben desestimarse sobre la base de lo siguiente, reiterando y dando por reproducidos los razonamientos ya expuestos en la propuesta de resolución del instructor:

En relación a los hechos relatados en el acta 810/23

El boletín de denuncia 23/810 de 23/08/2023 relata claramente los hechos que han provocado la incoación del expediente sancionador. En el mismo se relata lo siguiente:

"En fecha 23/08/2023 a las 02:10 horas, se denuncia al establecimiento, a la hora del día de la fecha referidas, pues se observa que el establecimiento se encuentra con las puertas abiertas, bloquead esta por un trabajador del mismo, trascendiendo la música al exterior, utilizando esta acción como reclamo de turistas que pasan frente a dicho local"

Dichos hechos relatados han sido, en sede de actuaciones complementarias, ratificados y ampliados según informes de la Policía Local n.º. 25/1977 y 25/2127 de los que resultan destacar las siguientes precisiones:

- Que "las puertas" se mantuvieron abiertas.
- Bloqueadas por un trabajador del local durante un tiempo prolongado.
- La música trascendía al exterior.
- Que la puerta era la principal.

La contundencia en las afirmaciones de los Agentes actuantes permiten tener por acreditado la conducta objetivamente descrita, correspondiente a que la puerta principal del establecimiento estaba abierta, permitiendo que la música trascendiera al exterior, con el añadido que no era por mera casualidad o descuido, sino por una actuación deliberada del empleado del local.

En relación a los hechos relatados en el acta 885/23

El boletín de denuncia 23/885 de 15/09/23 relata claramente los hechos que han provocado la incoación del expediente sancionador. En el mismo se relata lo siguiente:



“En fecha 15/09/2023 a las 03:01 horas, se denunció por observar que el establecimiento se encontraba abierto al público, en plena actividad comercial, teniendo la puerta principal de acceso al local, siendo una doble puerta dada la actividad que ejerce, por donde trascendía el ruido musical al exterior fuertemente, siendo al parecer de los agentes posible causa de molestia vecina, y más siendo zona ZPAE. Que la puerta era sujeta a posta por uno de los trabajadores del control de acceso del local, con la clara intención de que el ruido musical saliera al exterior y los viandantes lo escucharan, para así utilizarlo como reclamo de los viandantes y captarlos como clientes. Se adjuntan fotografías”.

Dichos hechos relatados han sido, en sede de actuaciones complementarias, ratificados y ampliados según informe de la Policía Local n.º. 25/2020 de los que resultan destacar las siguientes precisiones:

- Que el establecimiento se encontraba abierto al público, en plena actividad comercial.
- Que la puerta principal, siendo una doble puerta, se encontraba abierta por donde trascendía el ruido musical.
- Que la puerta era sujeta por un empleado del local.
- Y concretamente, respecto la posibilidad de que la apertura de puertas fuera consecuencia de la hora de cierre del establecimiento, se indica lo siguiente: “(...) Añadiendo que el establecimiento en cuestión, aun siendo la hora indicada en la denuncia, en la cual ya debiera estar desalojándose por horario de cierre, motivo por el cual se tuvo a bien de no denunciar por tal extremos, si se encontraba todavía abierto al público y en plena actividad comercial”.

La contundencia en las afirmaciones de los Agentes actuantes permiten tener por acreditado la conducta objetivamente descrita, correspondiente a que la puerta principal del establecimiento estaba abierta, permitiendo que la música trascendiera al exterior, con el añadido que no era por mera casualidad o descuido, sino por una actuación deliberada del empleado del local y que además se indica que el local estaba todavía abierto y en plena actividad comercial.

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

Asimismo el art. 53.6 de la Ley 1/2007 de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears, reafirma dicho principio en los siguientes términos:

“6. Los datos obtenidos de las actividades de vigilancia o inspección se consignarán en el acta o documento público correspondiente, expresando los requisitos establecidos por las metodologías de evaluación que se establecen en el desarrollo de esta ley.

Este documento o acta, firmado por el personal funcionario y con las formalidades exigibles, goza de presunción de certeza y valor probatorio en cuanto a los hechos consignados en el mismo, sin perjuicio de las demás pruebas que las personas interesadas puedan aportar en defensa de sus respectivos intereses. Del acta que se levante se entregará una copia a la persona titular o a la responsable de la actividad”



Por lo que de las actas de infracción y posterior ratificación de los agentes, se considera acreditado que el interesado ejercía la actividad con la puerta principal del establecimiento abierta, incumpliendo las condiciones de su título habilitante, que obliga a ejercerla con las puertas cerradas.

Por lo que concretamente, y en relación a la ausencia de fotografías en el Acta 23/810, dada la contundencia de las manifestaciones y ratificación de los agentes, a juicio del instructor, es prueba suficiente para considerar acreditados los hechos, dada la presunción de veracidad de las denuncias según lo indicado anteriormente.

En relación a la falta de tipicidad de la conducta, al no acreditarse, según la interesada, la superación de los valores límite, no puede estimarse. El tipo sancionador es el siguiente, según ya se indicó en el decreto de incoación del expediente:

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

El presente expediente se incoa por infracción grave tipificada en el art. 55.2a) de la Ley y en corcondancia con la condición específicamente introducida en la ordenanza municipal, concretamente el art. 43.5 de la Ordenanza Municipal reguladora del ruido y las vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany donde se establece que: «**La actividad se llevará a cabo con las puertas y las ventanas cerradas**, los elementos de ventilación adecuados y las medidas amortiguadoras necesarias para no superar los valores límite establecidos. Asimismo, dispondrá de doble puerta con muelles de retorno y cierre hermético, en posición cerrada, o de otros sistemas equivalentes que garanticen el aislamiento permanente de la fachada en los momentos de entrada y salida de público».

El funcionamiento de este tipo de actividad con las puertas abiertas supone un incumplimiento de las condiciones establecidas en materia de contaminación acústicas. La tipificación es concretamente el propio incumplimiento de las condiciones en el ejercicio de la actividad y, en este caso, el incumplimiento se concreta en mantener las puertas abiertas de forma deliberada. Por lo que se refiere a la no superación de los límites valores establecidos, se refiere a las medidas amortiguadoras necesarias, independientemente de que la actividad debe ejercerse con las puertas y ventanas cerradas.

Por cuanto a la explicación respecto al horario de cierre de local, Acta 23/885

No puede estimarse la alegación:

- El propio Policía Local actuante, en su informe 25/2020 describe que el local se encontraba abierto y en pleno funcionamiento.
- Que trascendía la música al exterior (lo que contradice la versión de la interesada conforme se apagó la música a las 2:58 horas).
- El art. 25.4 de la Ley 7/2013, prevé para el horario de cierre:



“4. A partir de la hora de cierre, las personas titulares o promotoras de las actividades de espectáculos públicos, recreativas y de establecimientos públicos deben cumplir las siguientes obligaciones:

a) Dejar de servir bebidas y otros servicios.

b) **Parar la música.**

c) Impedir la entrada de usuarios.

d) Pedir a los usuarios que abandonen el establecimiento en un plazo razonable que en ningún caso podrá ser superior a veinte minutos.

e) Dejar de ejecutar cualquier espectáculo, juego o similar.

f) Encender la iluminación”.

Del relato de los hechos de los Policías Locales, se insiste en que la música del local trascendía al exterior y además se encontraba en plena actividad comercial (Acta 885/23), por lo que no puede acogerse la alegación al respecto de que el local tenía las puertas abiertas pues había llegado el horario de cierre y se estaba desalojando.

Por cuanto a la supuesta desproporción y agravantes, debemos dar por enteramente reproducido lo ya indicado en la propuesta del instructor, concretándose en los siguientes términos:

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

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

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

a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.

b) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.

c) La naturaleza de los perjuicios causados.

d) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.



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

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

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

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

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

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

La relevancia de los derechos constitucionales comprometidos por la actuación del presunto infractor- naturaleza de los perjuicios causados- y agravantes que concurren en el presente caso,



supone la necesidad de imponer sanción administrativa que implique multa económica y en su caso clausura temporal de las instalaciones del establecimiento atendiendo al principio de proporcionalidad. No obstante inciden otros aspectos que obligan a graduar la sanción en atención a criterios concurrentes.

ZONA ZPAE

Se da la circunstancia de que el local objeto de denuncia se encuentra ubicado en el barrio conocido como "West End" en el casco urbano del municipio. Este barrio ha sido declarado zona acústicamente saturada de conformidad con el artículo 25 Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, los artículos 29 y ss de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears, y artículo 14 de la Ordenanza municipal del Ruido y las Vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

La declaración del barrio "West End" como zona acústicamente saturada se produjo por acuerdo de 28 de marzo de 2018 (BOIB n.º. 45 de 12/04/2018) ampliada posteriormente mediante acuerdo de 29 de mayo de 2019 (BOIB n.º. 77 de 11/06/2019) , y ello por los elevados niveles sonoros existentes en el mismo debido a la existencia de numerosas actividades recreativas, espectáculos o establecimientos públicos, y a la actividad de las personas que los utilizan.

El incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ordenanza municipal para el desarrollo de las actividades supone en esta zona una incidencia todavía mayor en los derechos constitucionales arriba indicados, ya que a los niveles sonoros altos existentes en el barrio por las características del mismo se añaden los que se producen por el incumplimiento de la normativa en materia de contaminación acústica, en este caso por incumplimiento de las condiciones establecidas en el instrumento de intervención de la Ordenanza municipal.

- El art. 54.1 de la Ordenanza municipal reguladora de los ruidos y las vibraciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, prevé:

“1. El règim sancionador en matèria de contaminació acústica està determinat per les disposicions contingudes en el capítol IV de la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del soroll, i en el capítol II del títol V de la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears.

En tot cas tendran la consideració d'incompliment de les condicions establertes en matèria de contaminació acústica a què es refereixen els articles 28.3.b) i c) de la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del soroll, i 55.2.a) i 55.3.b) de la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears, l'incompliment de qualsevol dels requisits establerts en aquesta Ordenança, quan aquests incompliments siguin qualificats de greus o molt greus, segons els casos.

Quan l'incompliment de les condicions es dugui a terme en l'àmbit d'una Zona de Protecció Acústica Especial (ZPAE), es considerarà aquesta circumstància a l'hora de graduar la sanció tenint, en tot cas, la consideració de agreujant”

DOLO (INTENCIONALIDAD)

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



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

- Acta 23/810: Los Policías Locales observan cómo la puerta de acceso permanece abierta deliberadamente siendo bloqueada por uno de los trabajadores del local, utilizando la acción como reclamo a turistas.
- Acta 23/885: Los Policías Locales observan cómo la puerta abierta se encuentra bloqueada por uno de los trabajadores, adjuntándose fotografías de ello.

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

NOCTURNIDAD

Por último, en lo que se refiere a especificar los criterios de graduación de la sanción, resulta que los hechos se produjeron en horario nocturno, tal y como se establece en el artículo 7 de la Ordenanza municipal del Ruido y las Vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany cuando señala lo siguiente: «A efectos de la aplicación de esta Ordenanza, se considera período de tiempo diurno, de las 8.00 a las 20.00 horas; período de tiempo vespertino, de las 20.00 a las 23.00 horas, y período de tiempo nocturno, de las 23.00 a las 8.00 horas. En estos periodos se aplicarán los índices acústicos Ld, Le y Ln, respectivamente». De este modo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56.3 de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Islas Baleares, debe valorarse a la hora de graduar la sanción que los hechos se produjeran en horario nocturno.

Sostiene la interesada que no debería aplicarse dicha agravante al desarrollar la actividad en horario nocturno. No puede acogerse dicha alegación, de lo contrario resultaría que cualquier establecimiento, por el hecho de desarrollar su actividad por la noche, estaría exento de la agravante de nocturnidad, lo que conduciría a pensar, según la alegación de la interesada, que nunca podría aplicarse dicha agravante, lo que resulta carente de toda lógica jurídica.

PERSISTENCIA EN LA CONDUCTA

Teniendo en cuenta lo indicado anteriormente, las dos conductas a las que se refiere el presente expediente, pueden ser configuradas como de carácter continuado, correspondiendo una única sanción, pero con la agravante prevista en el art. 29.3 b) de la Ley 40/2015 de "continuidad o persistencia" en la conducta infractora.

APLICACION DE LAS ANTERIORES CIRCUNSTANCIAS

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



El apartado 1 del art. 56 de la Ley 1/2007, prevé que se pueden imponer todas o algunas de las sanciones del apartado b) para el caso de infracciones GRAVES, por lo que consideramos que la imposición de una sanción de NUEVE MIL EUROS (9.000,00 €) , que se situaría en el grado medio de la sanción pecuniaria, sin imposición de suspensión de vigencia de la autorización de música o clausura de la actividad, resulta plenamente justificada y proporcional a la vista de las circunstancias AGRAVANTES que concurren.

CUARTO.- La responsabilidad de la infracción cometida debe atribuirse a PANTALEONI I TUR SL con CIF B13837851 en su condición de autor de los hechos denunciados, y titular del establecimiento denunciado.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/168 de 15 de enero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por PANTALEONI I TUR SL a la propuesta de resolución del instructor, en consideración a los fundamentos anteriormente expuestos.

SEGUNDO. Imponer a PANTALEONI I TUR SL con CIF B13837851 , la multa de **NUEVE MIL EUROS (9.000,00 €)** por la comisión de una infracción GRAVE prevista en el artículo 55.2.a) de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears.

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

6. Expedient 17858/2025. Pròrroga de llicència urbanística per a construcció d'edifici plurifamiliar amb local sense ús en sòl urbà

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación al expediente de Licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por por el señor Francisco Javier Planas Ramia, en representación de la entidad EDIFICIO PARIS IBIZA S.L con CIF B19441229 para la construcción de edificio plurifamiliar de diecinueve viviendas y un local en C/ Soledad esquina C/ Cataluña, de Sant Antoni de Portmany que se tramita en el expediente 4721/2019, otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 23 de junio de 2021 20, presentado como fue proyecto de ejecución en desarrollo del básico autorizado lo cual se resolvió mediante Decreto núm. 4185 de 23 de diciembre de 2022, solicitado como ha sido prórroga para la finalización de las referidas obras, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 23 de junio de 2021, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga SINERGIA OPERACIONES S.L con CIF núm. B16557720, licencia para la construcción de edificio plurifamiliar de diecinueve viviendas y un local en C/ Soledad esquina C/ Cataluña, de Sant Antoni de Portmany, según proyecto y documentación anexa, redactados por el Arquitecto D. Francisco Javier Planas Ramia con DNI núm. [REDACTED] 3828 [REDACTED] y núm. de colegiado 13514/3. (expediente 4721/2019).

(



Segundo.- En fecha 23 de diciembre de 2022 se dicta Decreto núm. 4185 por el que se declara que el proyecto de ejecución para la construcción de edificio plurifamiliar de diecinueve viviendas y local sin uso en C/ Soledad esquina con C/ Cataluña, en T.M. Sant Antoni de Portmany, redactado por el arquitecto Javier Planas Ramia colegiado n.º 13514/3 COAIB, con visado 13/01511/21 de fecha 1 de diciembre de 2021 se adecúa a las determinaciones del proyecto básico y documentación anexa, redactados por el Arquitecto D. Francisco Javier Planas Ramia con DNI núm. [REDACTED] 3828 [REDACTED] y núm. de colegiado 13514/3. autorizados por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 23 de junio de 2021, por el que se otorga a la mercantil SINERGIA OPERACIONES S.L con CIF núm. B16557720, licencia para la construcción de edificio plurifamiliar de diecinueve viviendas y un local en C/ Soledad esquina C/ Cataluña, de Sant Antoni de Portmany. (expediente 4721/2019)

Tercero.- Obra en expediente 14975/2024 Decreto de 4279 de 12 de diciembre de 2024 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la licencia en favor de la entidad EDIFICIO PARIS IBIZA S.L con CIF B19441229.

Cuarto.- En fecha 19 de diciembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-23831 el interesado solicita prórroga para la finalización de las obras aportando documentación de grado de ejecución.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

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

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

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

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



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

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

5. La licencia urbanística caducará si al acabar cualquiera de los plazos establecidos en este artículo o las prórrogas correspondientes, que se indicarán expresamente en el acto administrativo de 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:

- La prórroga que se solicita es para la finalización de las obras objeto de la licencia urbanística. El plazo máximo de ejecución de las obras es de treinta y seis meses a computar desde el día 23 de diciembre de 2025 con lo que el plazo máximo de ejecución sería el 23 de diciembre de 2025. Así, la prórroga se solicita en fecha 19 de diciembre 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 75% 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/2026/370 de 23 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero. CONCEDER a la mercantil EDIFICIO PARIS IBIZA S.L con CIF B19441229 0, **prórroga de la licencia urbanística** para la construcción de edificio plurifamiliar de diecinueve viviendas y un local en C/ Soledad esquina C/ Cataluña, de Sant Antoni de Portmany **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 24 de diciembre de 2025 el cual vencería el 24 de junio 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. 20251097 por importe de 1.219,66 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.

7. Expedient 16840/2025. Adjudicació del contracte de serveis de personal per a l'operativa del Complex Esportiu Ca Coix.

Hechos y fundamentos de derecho:



Dada cuenta del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 18 de diciembre de 2025 por el que se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación del contrato de servicios de personal para la operativa del Complejo Deportivo Can Coix mediante procedimiento negociado sin publicidad.

Vista el acta de la mesa de contratación de fecha 12 de enero de 2026, mediante la cual se admite la proposición presentada por la entidad IBICON CONCLUDE SL, dando traslado de la documentación presentada al Órgano Gestor para que proceda a iniciar la fase de negociación.

Visto que en fecha 15 de enero de 2026, a través de la plataforma de contratación, se presenta oferta definitiva y la documentación acreditativa de la posesión y validez de los documentos exigidos en el apartado primero del artículo 140 de la Ley de Contratos del Sector Público y cláusula 8ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Visto acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 20 de enero de 2026, por el que se califica la documentación administrativa y se acuerda considerar que la misma está completa y reúne los requisitos exigidos en el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

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.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568 /1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

Vista la propuesta de resolución PR/2026/340 de 23 de enero de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 26 de enero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. Adjudicar a la empresa IBICON CONCLUDE SL, el contrato de servicios de personal para la operativa del Complejo Deportivo Can Coix, por procedimiento negociado sin publicidad, por importe de 630.167,81 euros, y 132.335,24 euros correspondiente al IVA, lo que suma un total de 762.503,05 euros.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a IBICON CONCLUDE SL, adjudicatario del contrato, y citarle para que en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la adjudicación, se proceda a la firma del contrato.

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

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

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



SEXTO. Designar como responsable del contrato a Marina Gelis Alcalde, responsable técnica del departamento de deportes, de conformidad con el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Votación y acuerdo:

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

8.Expedient 8256/2025. Addenda Conveni Pla de xoc contra l'Intrusisme a l'Illa d'Eivissa.

Hechos y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES

Vista la Providencia de Alcaldía de fecha 21/01/2026 , en la que se dispone que dada la voluntad de este Ayuntamiento en suscribir el "Conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per a l'execució del projecte de Pla de Xoc contra l' Intrusisme a l'Illa d'Eivissa finançat amb fons ITS", se lleven a cabo los trámites necesarios para su aprobación.

Visto el borrador de la Adenda del convenio remitido por el Consell Insular d'Eivissa en fecha 14/01 /2026 (RGE 247).

Visto el informe jurídico y memoria emitido por el técnico de administración general de la Corporación, de fecha 27/01/2026.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- La legislación aplicable viene determinada por:

- 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/2026/420 de 27 de enero de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 27 de enero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. Aprobar la “Adenda modificativa del col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i l' Ajuntament de Sant Antoni de Portmany pèr a l'execució del projecte 2425-111 de Pla de Xoc contra l'Intrusisme a l'Illa d'Eivissa (fase I) finançat amb fons ITS”, a suscribir entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y el Consell Insular d'Eivissa, cuyo contenido se adjunta al presente acuerdo.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Consell Insular d'Eivissa, 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 publicarlo, según la normativa aplicable, en el portal de transparencia de la Administración Local.

QUINTO. Comunicar el presente convenio a la Sindicatura de Comptes de les Illes Balears.

Documentos anexos:

- Anexo 7. Borrador Adenda conveni

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 6863/2025. .Inadmissió de recurs de reposició per extemporani de procediment sancionador per Infracció a l'Ordenança Municipal de residus i neteja viària - Abandó "LiTTERING" residus no perillosos fos.

Hechos y fundamentos de derecho:

Primero.- En fecha 07/10/2025 se dicta resolución por la Concejal de Recursos Humanos y Servicios Generales por la cual se impone a la sanción de 300,00 € por infracción del art. 77.1 a IV) de la Ley 8 /2019.



Segundo.- Notificada la anterior resolución a la interesada en fecha 17/10/2025, por parte de la Sra. [REDACTED] en fecha 27/11/25 (NRE 2025-E-RC-9767) se interpone recurso de reposición frente a la misma.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Inadmisión del recurso por extemporáneo

El recurso se interpone fuera de plazo de un mes que prevé el art. 124.1 de la Ley 39/2015.

La resolución recurrida fue notificada a la interesada en fecha 17/10/2025, pero no es hasta el 24/11/2025 que se presenta el recurso, es decir, más allá del plazo de 1 mes.

El recurso debe ser inadmitido por la causa del art. 116.d) de la Ley 39/2015.

A mayor abundamiento, el interesado dejó transcurrir el plazo de alegaciones que también le fue notificado en fecha 04/09/2025 sin efectuar alegación alguna ni aportar documentación. De conformidad con el art. 118.1 segundo párrafo de la Ley 39/2015, que prevé:

“No se tendrán en cuenta en la resolución de los recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho. Tampoco podrá solicitarse la práctica de pruebas cuando su falta de realización en el procedimiento en el que se dictó la resolución recurrida fuera imputable al interesado”.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/264 de 21 de enero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO.- INADMITIR, por extemporáneo y conforme al apartado d) del art. 116 de la Ley 39/2015 el recurso de reposición interpuesto por la Sra. [REDACTED] en fecha 27/11/25 (NRE 2025-E-RC-9767) contra la resolución recaída en el procedimiento sancionador número 6863/2025 por la cual se le impone la sanción de 300,00 euros

SEGUNDO.- CONFIRMAR en todos sus extremos la resolución recurrida.

TERCERO.- NOTIFICAR la resolución que se dicte al interesado con expresión de los recursos que proceda.

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 14453/2024. Desestimació de recurs de reposició de procediment sancionador per Infracció a l'Ordenança Municipal de residus i neteja viària- Dipositant fora dels contenidors diversos residus voluminosos.

Hechos y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES DE HECHO

- Decreto de incoación de expediente sancionador n.º. 2024/3936 del 22/11/2024 en el que se proponía inicialmente una sanción económica de 2.001€ a POSEIDONIA AZUL S.L. por cometer la infracción tipificada en el artículo 108.3 c) de la Ley 7/2022.
- Al anterior decreto, la interesada presentó alegaciones en las que solicitaba el archivo de actuaciones y subsidiariamente la recalificación de los hechos en base al principio de proporcionalidad administrativo.
- Propuesta de resolución del instructor de 06/10/2025 que recalificó los hechos cometidos, considerando la infracción como leve en aplicación del artículo 108.4 b) de la Ley 7/2022, debido a la poca entidad de los hechos y en aplicación del principio de proporcionalidad.
- A la anterior propuesta de resolución la interesada presentó alegaciones fuera de plazo, por lo que no fueron tenidas en cuenta.
- Finalmente, el decreto 2025-4347 del 03/11/2025 puso fin al procedimiento confirmando la sanción de 1.200€ contra POSEIDONIA AZUL S.L propuesta.
- En fecha 09/12/2025 fue notificada a la interesada la liquidación n.º 202510551 por importe de 1.200€ contra POSEIDONIA AZUL S.L, la cual interpone en plazo recurso de reposición contra esta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Jurídico-formales

Primero.- La interesada pese a interponer recurso de reposición contra una liquidación, no se alza realmente frente a ésta, sino frente a la resolución dictada en fecha 03/11/2025, puesto que sus alegaciones versan sobre cuestiones de fondo de la misma, alegando que la empresa no es responsable de la infracción, sino que lo es un tercero y que los hechos no encajan en la infracción del artículo 108.3 c) de la Ley 7/2022, pues no existió abandono ni vertido incontrolado de residuos, sino un depósito en un punto habilitado.

No obstante, el recurso se interpone en tiempo y forma frente a dicha liquidación, la cual le fue notificada el 09/12/2025 y el recurso se interpone el 09/01/2026.



Segundo.- Atendiendo al contenido de lo dispuesto en el art. 21 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, en el que se dispone que la Administración está obligada a dictar resolución expresa.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y en el artículo 186.6 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen Local de las Illes Balears, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver este Recurso, quien, mediante Decreto de Alcaldía 222/2023, de 25/06 /23 la tiene delegada en la Junta de Gobierno.

II.- Jurídico-materiales o de fondo

Único. El recurso de reposición, debe ser desestimado, puesto que no alega motivo jurídico alguno de nulidad o anulabilidad de la liquidación practicada y contra la que interpone el recurso, siendo además firme el Decreto de 03/11/2025 sobre el que realmente versan las alegaciones.

En este momento procedimental, la interesada, si quería recurrir la liquidación, debe alegar motivos específicos de nulidad o anulabilidad de la misma, cuestión que no hafhhgff planteado.fhj

Vista la propuesta de resolución PR/2026/271 de 21 de enero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO.- DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto en fecha 09/01/2026 (NRE 2026-E-RE-165) por el Sr. Juan Manuel Gayo López, con NIF [REDACTED]7620[REDACTED] actuando en nombre y representación de la mercantil POSEIDONIA AZUL, S.L., con CIF B-16518417, contra la liquidación n.º 202510551 expedida en fecha 09/12/25, recaída del expediente 14453/2024 sancionador por abandono, vertido o eliminación incontrolados de residuos.

SEGUNDO.- CONFIRMAR en todos sus extremos la resolución/liquidación recurrida.

TERCERO.- NOTIFICAR de la resolución que sobre este asunto se dicte al interesado, con la 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 16383/2025.Inadmissió de la reclamació de Responsabilitat Patrimonial pels danys soferts a un vehicle sota custòdia de la Policia Local.

Hechos y fundamentos de derecho:



ANTECEDENTES

ÚNICO.- En fecha 14/11/2025 12:38 (2025-E-RC-9400), tuvo entrada en este Ayuntamiento la solicitud de admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por [REDACTED] con NIE [REDACTED] 4952 [REDACTED] en la que se detalla lo siguiente:

Hechos alegados por la interesada: Desaparición de un vehículo bajo custodia municipal.

Fecha de los hechos: 10/01/2023.

Bienes o derechos lesionados: Moto.

Valoración: -

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- Inadmisión de la reclamación de responsabilidad patrimonial.

De conformidad con el artículo 84.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad”.

En cuanto a la obligación de resolver de forma expresa que el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, impone a la Administración, en el segundo párrafo especifica que “ [...] *En los casos de prescripción la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*”

Por lo que se refiere a la interposición de una reclamación de responsabilidad patrimonial, el artículo 67.1 de la Ley 39/2015 señala que:

“Los interesados sólo podrán solicitar el inicio de un procedimiento de responsabilidad patrimonial, cuando no haya prescrito su derecho a reclamar. El derecho a reclamar prescribirá al año producido el hecho o el acto que motive la indemnización o se manifieste su efecto lesivo. En caso de daños de carácter físico o psíquico a las personas, el plazo empezará a computarse desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas”.

En este caso, la reclamación **NO** se ha presentado dentro de los plazos legalmente establecidos, ya que el plazo de un año empieza a contar desde que se produjere el perjuicio. En este caso, según la



interesada, se publicó en el BOE la supuesta destrucción del vehículo el 10/01/2023 y la reclamación de responsabilidad patrimonial ha sido presentada en fecha 14/11/2025, es decir, más de un año desde que se produjo el supuesto daño o perjuicio.

Por todo lo que antecede, queda acreditado que el derecho a reclamar por los hechos alegados por Mariana Pautasso ha prescrito y, por ello, la reclamación debe ser directamente inadmitida.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/307 de 22 de enero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO.- INADMITIR, por prescripción y conforme al artículo 67.1 de la Ley 39/2015, la reclamación de responsabilidad patrimonial interpuesta por [REDACTED] con NIE [REDACTED] 4952 [REDACTED]

SEGUNDO.- ARCHIVAR el expediente de responsabilidad patrimonial nº 16383/2025.

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

Votación y acuerdo:

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

12. Expedient 3262/2022. Inadmissió del recurs de reposició contra el Decret 2022-2996 de data 9 de setembre de 2022.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el procedimiento relativo al abandono del vehículo marca Piaggio, modelo Beverly 125 y número de matrícula [REDACTED] tramitado a su propietaria, [REDACTED] con NIE [REDACTED] 4952 [REDACTED] y con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Vista el Acta acreditativa de vehículo en situación de abandono (Exp. 318/21 VA) de fecha 23 de diciembre de 2021 en la que se pone de manifiesto que se ha podido comprobar que el vehículo que a continuación se relaciona se encuentra en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 106 del Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial:

Datos del vehículo:

Marca: Piaggio

Modelo: Beverly 125

Matrícula: [REDACTED]



Bastidor: [REDACTED]

Color: _____

Datos del titular del vehículo:

- [REDACTED] ([REDACTED] 4952 [REDACTED])

Ubicación del vehículo:

Ubicación del depósito: Punto verde

Fecha de entrada: 16/06/2021

SEGUNDO. En fecha 09 de junio de 2022 fue dictada resolución de inicio del procedimiento de traslado del vehículo al Centro autorizado de tratamiento de vehículos de referencia.

TERCERO. Intentada, sin efecto, la notificación personal de la resolución de inicio y del requerimiento formulado en el procedimiento de traslado del vehículo al Centro autorizado de tratamiento de vehículos, se procedió a la notificación a través de edictos, publicándose en el BOE N.º 180 de fecha 28 de julio de 2022.

Con la advertencia de que si en plazo de un mes no se retira el vehículo en cuestión, se procederá a su tratamiento como residuo doméstico, con las siguientes consecuencias: traslado a un centro autorizado de tratamiento para su posterior descontaminación y destrucción, baja de oficio del vehículo en el Registro de la Dirección General de Tráfico e incoación del oportuno expediente sancionador sobre la base del artículo 46.3 c de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, con sanción de 901 a 45.000 euros.

Asimismo, se le indicó que de conformidad con los artículos 53.1.e), 76 y 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, disponía de un plazo de 10 días a fin de que pudiera formular alegaciones, presentar los documentos y justificaciones que estimara pertinentes y obtener copias de los documentos obrantes en el expediente.

CUARTO. Dentro del plazo establecido el interesado no presentó alegaciones contra la resolución de inicio en el presente procedimiento, así como, transcurrido el plazo concedido al efecto, el titular del vehículo no ha procedido a la retirada del mismo.

QUINTO. En fecha 09/09/2025 fue dictado el decreto 2022-2996 el cual puso fin a la vía administrativa y en él se resolvió lo siguiente:

“PRIMERO. Declarar como residuo doméstico el vehículo descrito en los antecedentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.b) de la ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

SEGUNDO. Entregar el vehículo para su tratamiento al Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos, situado en Ca Na Negreta, para su destrucción y descontaminación, instando al centro para que proceda de acuerdo con el artículo 5 del Real Decreto 20/2017, de 20 de enero, sobre los vehículos al final de su vida útil, y el artículo segundo de la Orden INT/624/2008, de 26 de febrero, por la que se regula la Baja Electrónica de los Vehículos Descontaminados al Final de su Vida, emita:



- *Certificado de destrucción.*

- *Tramite baja electrónica definitiva del vehículo en el Registro de Vehículos de la Dirección General de Tráfico.*

TERCERO. Comunicar al titular que el vehículo ha sido declarado residuo doméstico y que se va a proceder a su traslado al Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos, para su tratamiento como tal, e iniciar los trámites precisos para la incoación del correspondiente procedimiento sancionador.

CUARTO. Aprobar la liquidación correspondiente a los gastos generados por la grúa municipal y por el depósito del vehículo en las dependencias municipales a cargo del titular del vehículo.

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

SEXTO. Intentada, sin efecto, la notificación personal de la resolución de inicio y del requerimiento formulado en el procedimiento de traslado del vehículo al Centro autorizado de tratamiento de vehículos, se procedió a la notificación a través de edictos, publicándose en el BOE N.º 265 de fecha 04 de noviembre de 2022..

Asimismo, se le indicó lo siguiente: *“contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el Alcalde de este Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso- administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.”*

SÉPTIMO. En fechas 27/12/2024 y 14/11/2025 la señora [REDACTED] presentó sendas alegaciones contra el decreto 2022-2996 de 09/09/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Conforme con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril. reguladora de las bases de régimen local, y en el artículo 186.6 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen Local de las Illes Balears, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver este Recurso, quien, mediante Decreto de Alcaldía 2222/2023, de 25/06 /23 la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local.

Segundo. Las alegaciones presentadas por la interesada deben tener la consideración de recurso de reposición conforme a los siguientes artículos de la Ley 39/2015. El artículo 123.1: *“Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.”* y el 115.2 *“El error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter.”*



Por ello, pese a que la interesada no interpone específicamente recurso de reposición, las alegaciones presentadas deben ser consideradas como tal debido al momento del procedimiento en el que nos encontramos, puesto que el decreto 2022-2996 puso fin a la vía administrativa.

Tercero. En relación con las alegaciones presentadas (recurso de reposición) en fecha 27/12/2024 y 14/11/2025, se informa que las mismas se encuentran fuera del plazo establecido para su presentación, según el artículo 124.1 de la Ley 39/2015 el cual establece que *“el plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes”*.

Por este motivo, dichas alegaciones/recurso de reposición deben ser inadmitidas por ser extemporáneas conforme al artículo 116 d) de la Ley 39/2015. *“Serán causas de inadmisión las siguientes: d) haber transcurrido el plazo para la interposición del recurso”*

Asimismo, se observa que dichas alegaciones inciden en el fondo del asunto, en lugar de referirse exclusivamente a la liquidación practicada, que es el objeto del procedimiento actual. Por tanto, no pueden ser valoradas en el marco de esta actuación administrativa.

En consecuencia, se considera que las alegaciones presentadas no son procedentes, tanto por motivos formales como por motivos de fondo.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/265 de 21 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero. Declarar la inadmisión del recurso de reposición interpuesto por Dña. [REDACTED] CON NIE [REDACTED] 4952 [REDACTED] contra el decreto 2022-2996 de fecha 09/09/2022.

Segundo. Notificar la presente resolución al interesado, con la indicación de los recursos que correspondan.

Votación y acuerdo:

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

13. Expediente 3913/2020. Desestimació de recurs de reposició interposat contra la imposició de la segunda multa coercitiva per incompliment de l'ordre de demolició

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación al procedimiento 3913/2020 de restauración de la legalidad urbanística de las obras en curso de ejecución sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones en [REDACTED] incoado a (i) la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4877** y (ii) a la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4171** mediante Decreto núm. 3274 de 7 de octubre de 2022, y resuelto mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 8 de febrero de 2023, transcurrido el plazo conferido para la reposición de la realidad física alterada y vistos los apercibimientos al cumplimiento realizados por este Ayuntamiento sin que conste el cumplimiento de la orden de demolición hasta la fecha y habiendo transcurrido el plazo máximo conferido, habiéndose



impuesto hasta la fecha dos multas coercitivas, visto el Decreto núm. 4652 de 20 de noviembre de 2025 de imposición de la segunda multa coercitiva y visto el recurso de reposición interpuesto contra la referida resolución, en fecha en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 8 de febrero de 2023, La Junta de Gobierno Local adoptó Acuerdo por el que se resolvía el expediente núm. 3913/2020 de restauración de la legalidad urbanística infringida, incoado a (i) la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4877** y (ii) a la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4171** mediante Decreto núm. 3274 de 7 de octubre de 2022 por realizar actos de edificación, construcción e instalación sin la correspondiente licencia municipal en [REDACTED] [REDACTED] contrarios a la ordenación urbanística y se ordenaba a (i) la señora [REDACTED] y (ii) a la señora [REDACTED] en calidad de propietarias/promotoras de la finca la reposición a su estado originario de la realidad física alterada en dicha finca mediante DEMOLICIÓN así como la SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS USOS de lo siguiente:

- *edificación ubicada en zona de retranqueo cuyas dimensiones son de 7,9m x 6,1m para la planta baja y 6,1m x 4m para la planta piso, con una escalera de acceso exterior a la planta piso y pavimentación del suelo para uso de aparcamiento*

En esta resolución se indicaba que en el plazo de un mes a contar de la recepción del anterior acuerdo se debería presentar el correspondiente proyecto de restablecimiento y que el plazo de ejecución total de las obras sería de dos meses.

Se advertía asimismo a las interesadas que, el incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior daría lugar, mientras durara, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10 por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.

****Segundo.-**** La anterior resolución fue notificada a las interesadas en fecha 27 de febrero de 2023 a la señora [REDACTED] y a la señora [REDACTED] mediante notificación electrónica que resultó rechazada en fecha 21 de febrero de 2023.

Tercero.- En fecha 17 de abril de 2023, mediante instancia núm. -2023-E-RC-3234 se presenta escrito por las interesadas por las que indican que se encuentran tramitando las gestiones necesarias para el encargo profesional a arquitecto para la preparación del proyecto correspondiente y ejecución de los trabajos siendo el plazo conferido insuficiente según invocan para tal fin solicitando una ampliación de plazo concedido.

Cuarto.- En fecha 07 de junio del 2023 la entidad SNP ABOGADOS PORTMANY, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, con CIF número B72438690, en nombre y representación de la señora [REDACTED] con NIF número ***4171**, mediante instancia número 2023-E-RE-4754 solicitud de acceso al expediente número 3913/2020 y invocando la suspensión del plazo conferido para el cumplimiento de la orden de reposición durante la sustanciación de tal solicitud. Esta solicitud se tramita en expediente 3535/2023 y se resuelve mediante remisión de oficio a la solicitante por este Ayuntamiento por el que se le informa de que el acceso solicitado se encuentra disponible en su carpeta electrónica en virtud de su condición de interesada en el procedimiento a cuya información desea acceder. Este oficio es notificado a la interesada en fecha 14 de junio de 2023 SNP ABOGADOS PORTMANY, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL y en fecha 27 de junio de 2023 a la señora [REDACTED]



Quinto.- Transcurrido el plazo conferido para el cumplimiento de la orden de restablecimiento sin que se tenga constancia del mismo, se apercibe por dos ocasiones a las interesadas al cumplimiento mediante Decreto núm. 1419 de 5 de mayo de 2023 y Decreto 2590 de 26 de julio de 2023 por el que se acuerda apercibir a los interesados al cumplimiento de la reposición de la realidad física alterada confiriéndoles un plazo de un mes para la presentación del proyecto correspondiente y un mes para la ejecución de las labores de reposición.

****Sexto.-**** En fecha 9 de febrero de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-1120 la entidad SNP ABOGADOS PORTMANY, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL presenta escrito por el que solicita la declaración de nulidad de la Diligencia de Instrucción de fecha 22 de noviembre de 2022 y por tanto la revisión de oficio del procedimiento solicitando la suspensión de la ejecución de la resolución del procedimiento que nos ocupa durante la sustanciación de la revisión solicitada.

Séptimo.- En fecha 21 de marzo de 2024, el Pleno de la Corporación adopta Acuerdo por el que inadmite la solicitud de revisión de oficio referida. Esta resolución es notificada a las interesadas en fecha 3 y 4 de abril de 2024.

Octavo.- En fecha 3 de julio de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-10156 la entidad SNP ABOGADOS PORTMANY, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL presenta escrito en nombre de la señora [REDACTED] por el que solicita la revocación de un acto de gravamen dictado en el expediente que según escrito adjunto indican como Diligencia de Instrucción de fecha 22 de noviembre de 2022. En misma fecha y con registro núm. 2024-E-RE-10162 se aporta por la misma entidad escrito por el que se solicita se tenga por no presentado el escrito correspondiente al registro núm. 10156. En misma fecha y mediante registro núm. 2024-E-RE-10164 se aporta escrito rectificado reiterando la revocación del Decreto 2023-1419 del 5 de mayo de 2023 y solicitud de suspensión de la ejecutividad del acto con motivo en invocarse presunta nulidad del mismo.

Noveno.- En fecha 30 de julio de 2024 se dicta Decreto núm. 2390 por el que se acuerda inadmitir la solicitud de revocación así como la suspensión solicitada. La referida resolución fue notificada (i) a la señora [REDACTED] mediante registro de salida núm. 2024-S-RC-3083 en papel la cual resultó infructuosa en fecha 2 de agosto de 2024 motivo por el que se remite a publicación en el BOE resultando rechazada en fecha 30 de agosto de 2024; (ii) a la señora [REDACTED] mediante registro de salida núm. 2024-S-RE-10240 en fecha 10 de agosto de 2024; (iii) a la señora Mabel Navarro Picazo en fecha 10 de agosto de 2024 mediante registro de salida núm. 2024-S-RE-10242 y (iv) a la entidad SNP ABOGADOS S.L.P mediante registro de salida núm. 2024-S-RE-10242 en fecha 9 de agosto de 2024, éstos últimos en su condición de representantes legales de las interesadas.

Décimo. - En fecha 6 de septiembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-13594 la entidad SNP ABOGADOS S.L.P en representación de las interesadas presenta escrito en el que invoca que la notificación del Decreto núm.2390 de 30 de julio de 2024 no contiene pie de recurso invocando la nulidad del acto administrativo y reiterando la solicitud de suspensión del procedimiento.

Décimo-primero.- En fecha 13 de septiembre de 2024 se dicta Decreto núm. 2967 por el que se declara cumplida la obligación de notificar en plazo el Decreto núm. 2390 de 30 de julio de 2024 declarando que tal notificación ha surtido plenos efectos y es plenamente eficaz. Esta resolución es notificada a la entidad SNP ABOGADOS en fecha 26 de septiembre de 2024, a la señora [REDACTED] en fecha 27 de septiembre de 2024, a la señora [REDACTED] intentada la notificación en papel resultando infructuosa en fecha 19 de septiembre de 2024 se procede a la publicación en el BOE resultando rechazada en fecha 18 de octubre de 2024.



Décimo-segundo.- En fecha 21 de octubre de 2024, el señor Santiago García Ramón con DNI núm. **4061*** presenta mediante instancia núm. 2024-E-RE-16036 en nombre de la señora [REDACTED] recurso extraordinario de revisión con solicitud de suspensión del Decreto 2023-1419 del 5 de mayo de 2023

Décimo.-tercero.- En fecha 13 de febrero de 2025 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que inadmite el recurso extraordinario de revisión, desestima la solicitud de suspensión de la ejecutividad del Decreto 2023-1419 del 5 de mayo de 2023 así como del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 8 de febrero de 2022, y apercibe a las interesadas al cumplimiento de la orden de demolición con indicación de que el incumplimiento de la misma habilitará al Consistorio a la imposición de las multas coercitivas correspondientes.

Décimo-cuarto.- Esta resolución se notifica a las interesadas en fecha 24 de febrero de 2025.

Décimo-quinto.- En fecha 30 de mayo de 2025 se acuerda Decreto núm. 2079 en el que se declara que las interesadas no han dado cumplimiento a la orden de reposición de la realidad física alterada, contenida en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en la sesión de fecha 8 de febrero de 2023 y se acuerda la imposición de la primera multa coercitiva por importe de 5.618 euros.

Décimo- sexto.- En fecha 30 de mayo de 2025 se notifica electrónicamente a la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4171**, a [REDACTED] con DNI núm.***4877**, al señor [REDACTED] con DNI núm.***0619*** y al señor [REDACTED] con DNI núm.***6114**. Posteriormente, en fecha 9 de junio de 2025 la notificación fue aceptada por el señor Mabel Navarro Picazo.

Décimo- séptimo.- En fecha 9 de julio de 2025, mediante el registro núm. 2024-E-RE-13527, presenta la entidad SNP ABOGADOS en nombre y representación de las interesadas, instancia en la que formula recurso de reposición contra el Decreto núm. 2079 de 20 de mayo de 2025 de imposición de multa coercitiva.

Décimo- octavo.- En fecha 7 de agosto de 2025, se acordó por la Junta de Gobierno Local desestimar el recurso de reposición interpuesto por las interesadas y confirmado en todos sus extremos la resolución recurrida, esto es, el Decreto núm. 2079 de fecha 30 de mayo de 2025.

Décimo-noveno En fecha 18 de agosto de 2025 la señora Mabel Navarro Picazo accede a la notificación electrónica. Resultada rechazada en fecha 19 de agosto de 2025 por la señora [REDACTED] por la señora [REDACTED] y por la entidad SNP ABOGADOS PORTMANY, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL.

Vigésimo. En fecha 20 de noviembre de 2025, se dicta Decreto número 4652 por el que se declara que las interesadas no han dado cumplimiento a la orden de reposición de la realidad física alterada, contenida en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en la sesión de fecha 8 de febrero de 2023 y se acuerda la imposición de la segunda multa coercitiva por importe de 5.618 euros.

Vigésimo- primero. En fecha 18 de noviembre de 2025, mediante instancia con número de registro 2025-E-RE-21577 la entidad SNP ABOGADOS PORTMANY, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, presenta en representación de la interesada escrito firmado por el arquitecto Javier Planas Ramia.

Vigésimo- segundo.- En fecha 22 de diciembre de 2025, mediante instancia con número de registro 2025-E-RE-23987 la entidad SNP ABOGADOS PORTMANY, SOCIEDAD LIMITADA



PROFESIONAL presenta recurso de reposición contra el Decreto número 4652 de fecha 20 de de 2025 que impone la segunda multa coercitiva.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I- Fundamentos Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. La notificación de la resolución recurrida, esto es, el Decreto núm. 4652 de fecha 20 de diciembre de 2025 fue notificado a los interesados electrónicamente en fecha 1 de diciembre de 2025 y el recurso que aquí nos ocupa fue interpuesto en fecha 22 de diciembre de 2025 todo ello dentro del plazo legalmente prevenido.

Segundo.- Las recurrentes están legitimadas 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, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

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 2659 de 30 de mayo de 2025 todo ello en relación con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

II- Fundamentos Jurídico-materiales

Primero.- En cuanto a los motivos de impugnación invocados.

La parte interesada sostiene que la segunda multa coercitiva es improcedente porque han aportado documentación técnica que cuestiona el alcance de la orden de demolición, al considerar legalizable la solera de hormigón por encontrarse la parcela en zona extensiva D, y alegan que dicha documentación no ha sido valorada ni motivadamente rechazada. En consecuencia, entienden que la multa desnaturaliza su finalidad instrumental y que su cuantía se ha calculado incorrectamente, al haberse incluido en la base de cálculo el valor íntegro de las obras, incorporando elementos que, a su juicio, no son contrarios a la ordenación urbanística.

El motivo se desestima.

Estos motivos carecen de fundamento. En primer lugar, el escrito presentado consiste únicamente en consideraciones previas y no en un proyecto de restablecimiento formal que permita cumplir con la obligación de liberar la zona afectada. El arquitecto que firma dicho escrito era plenamente consciente de que la normativa urbanística y la orden de demolición exigían la presentación de un proyecto completo de restablecimiento; sin embargo, hasta la fecha, las interesadas no han aportado ningún proyecto, limitándose a estas alegaciones técnicas, cuya presentación no implica cumplimiento alguno de la orden de demolición ni de presentación de proyecto de restablecimiento alguno y además es tardía y constituye un intento evidente de dilatar la ejecución del procedimiento.

La orden de demolición firme obliga a las interesadas a presentar proyecto de restablecimiento de la realidad física alterada lo cual constituye una clara obligación de hacer que objetivamente no ha sido cumplida hasta la fecha a pesar del plazo de tiempo del que se ha dispuesto para ello. Admitir que la mera presentación de consideraciones previas pudiera sustituir la ejecución material supondría dejar



al arbitrio de las interesadas el cumplimiento de la orden, desnaturalizando la finalidad de la ejecución forzosa y afectando gravemente al orden público urbanístico. La Administración no puede permitir que un escrito de consideraciones tardío sirva para prolongar indefinidamente un procedimiento ya prolongado y reiteradamente recurrido.

La segunda multa coercitiva impuesta refleja el incumplimiento continuado de la orden de demolición, la inactividad material de las interesadas y su clara voluntad dilatoria. Por otro lado, se reitera que en el caso que nos ocupa, el Acuerdo de Junta de Gobierno de Junta de Gobierno Local, de 8 de febrero de 2023 es el acto administrativo que resuelve el procedimiento el cual es firme y posee plena validez y eficacia así como plena ejecutividad y contiene un mandato claro y conciso para con las interesadas, esto es;

- ORDENAR a la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4877** y (ii) a la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4171** en calidad de propietarias/promotoras de los actos contrarios a la ordenación urbanística, en finca sita en finca sita en [REDACTED] la reposición de la realidad física alterada en la ubicación de referencia mediante DEMOLICION así como la SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS USOS de lo siguiente:
edificación ubicada en zona de retranqueo cuyas dimensiones son de 7,9m x 6,1m para la planta baja y 6,1m x 4m para la planta piso, con una escalera de acceso exterior a la planta piso y pavimentación del suelo para uso de aparcamiento.
- La valoración de las obras se fija en 56.180,89 €

La finalidad que esta Administración persigue con el presente procedimiento, ya en su fase de ejecución forzosa es, precisamente, conseguir restablecer esa legalidad vulnerada lo que pasa por la demolición de lo construido sin licencia en su totalidad y suspender los usos a los que haya dado lugar, en definitiva, se trata de reponer la realidad física alterada a su estado originario.

Establecido lo anterior, el Decreto núm. 4652 de fecha 20 de noviembre de 2025 se configura como un acto de ejecución forzosa previsto por la normativa en materia urbanística ante el incumplimiento injustificado de una orden de reposición de la realidad física alterada, como la que nos encontramos, según prevé el artículo 194 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.

Este Ayuntamiento, en amparo de la legalidad mencionada y ante el incumplimiento de las interesadas, ha acordado la imposición hasta la fecha de dos multas coercitivas configurándose como actos de ejecución forzosa legalmente previstos.

Por su parte el argumento de la indebida valoración del importe de la multa respecto de las obras objeto de demolición también decae puesto que la solera de hormigón que se invoca forma parte de las obras ejecutadas ilegalmente que han de ser objeto del proyecto de restablecimiento bien para su demolición o bien, si las interesadas así lo pretenden, ser objeto de legalización si urbanísticamente pudiera resultar procedente pero en cualquier caso, han de ser objeto del proyecto correspondiente y forman parte del valor de las obras objeto de reposición con lo que la valoración de las obras se encuentra plenamente ajustada a la valoración otorgada por la Junta de Gobierno Local al resolver el procedimiento y no pueden ni deben ser excluidos elementos ejecutados ilegalmente y que han sido objeto del procedimiento y de la orden de reposición que nos ocupa.

El artículo 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas establece:



Cuando así lo autoricen las Leyes, y en la forma y cuantía que éstas determinen, las Administraciones Públicas pueden, para la ejecución de determinados actos, imponer multas coercitivas, reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, en los siguientes supuestos:

- a) Actos personalísimos en que no proceda la compulsión directa sobre la persona del obligado.*
- b) Actos en que, procediendo la compulsión, la Administración no la estimara conveniente.*
- c) Actos cuya ejecución pueda el obligado encargar a otra persona.*

Es por tanto, un privilegio de la Administración, la autotutela declarativa y ejecutiva, el tener capacidad suficiente para ejecutar sus actos de forma forzosa sin tener que acudir a una resolución judicial. Así, ha de ser una ley la que prevea, en cada caso concreto, la aplicación de las multas coercitivas que puedan corresponder, la cual no sólo preverá la imposición de la multa coercitiva sino que además determinará su cuantía y forma.

Sin embargo, se hace necesario poner de manifiesto que cada una de las multas coercitivas que puedan imponerse gozan de una doble independencia a efectos jurídicos así como de impugnabilidad.

De una parte, esto se traduce en que el acto administrativo de imposición de la multa coercitiva ha de considerarse un acto de ejecución forzosa independiente y susceptible de impugnación separada del acto cuyo cumplimiento se pretende forzar, así lo ha afirmado el Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, en su Sentencia número 987/2005, de 16 de junio de 2005, que en su fundamento de derecho cuarto invoca la doctrina del Tribunal Supremo a este respecto señalando que:

“como enseña la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de julio de 1984, aunque las multas coercitivas por ministerio de la ley se establecen para forzar la ejecución de un acto administrativo anterior, no son puros actos de ejecución material del primer acuerdo, porque, aunque traigan causa del mismo, no son un efecto automático suyo, sino que surgen en virtud de una determinación, adoptada en virtud de las circunstancias producidas a posteriori, gozando por ello el acuerdo que las impone de una autonomía respecto del anterior, que la hace susceptible de un residenciamiento procesal por separado, al contener elementos de novedad suficientes para legitimar el nuevo recurso fundamentado en vicios producidos con independencia de la resolución de la que trae causa la ejecución, con la obligada consecuencia de la necesidad de la Administración de su notificación con advertencia de los recursos procedentes y el plazo para interponerlos, como exige el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (...)”.

De otra parte, cada una de las multas coercitivas que se impongan son actos administrativos con sustantividad propia e independientes entre sí, sobre todo a efectos de impugnabilidad y cumplimiento. En este sentido se ha pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en su Sentencia 12/2012 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª), de 10 de enero (RJCA 2012\857) que a este efecto establece:

“Las sucesivas multas coercitivas, si bien tienen un origen común que es la resolución que las impone y a cuyo contenido han de atenerse, tienen sustantividad y fundamentación de exigibilidad propia e independiente las unas de las otras, de tal manera que cada una de ellas será exigible cuando concurren los requisitos establecidos en la resolución que la acuerda imponer, sin que dependan del hecho de haber sido recurrida una multa anterior”.



Las multas coercitivas son pues aquellos compelimientos periódicos de carácter económico que tienen por finalidad favorecer el cumplimiento de determinada conducta por parte del administrado. No son en sentido estricto actos de ejecución (sí en sentido amplio), pues aunque las multas coercitivas impuestas se establecen para forzar la ejecución de un acto administrativo anterior, no son puros actos de ejecución material del primer acuerdo. Aunque traigan causa de aquel, no son un efecto automático suyo, sino que surgen en virtud de una determinación, **gozando por ello de una autonomía respecto del acto anterior**, que las hace susceptibles de una ubicación procesal por separado. (Sentencia Tribunal Supremo de 10 de julio de 1984)

Sin embargo, si bien cada multa por tanto goza de autonomía y es susceptible de impugnación, se hace necesario indicar que **el fundamento de dicha impugnación deberá versar sobre los elementos objeto del acto en sí, esto es, la imposición de la multa en sí y nunca el fondo del asunto de la resolución cuyo cumplimiento se fuerza** ya que ello supondría aceptar una vía de recurso indirecto sobre una resolución que es a todas luces firme. Los actos de ejecución no deben confundirse con los de aplicación de una disposición general, impugnables sin limitación o restricción objetiva alguna, directamente, y mediante el denominado recurso indirecto contra la disposición aplicada.

Los actos de ejecución serán susceptibles de impugnación, cuando de su contenido se deduzca infracción al ordenamiento jurídico con separación del acto objeto de ejecución. De esta forma, su independencia impugnatoria sólo habilita para hacer valer **infracciones del ordenamiento que se atribuyan específicamente a los propios actos de ejecución, independientes del acto originario** (STS 28 de septiembre de 1998).

Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de febrero de 2023 (recurso 2514/2022), dictada también por la Sección Quinta, la cual establece que:

*“La ejecución forzosa, manifestación de la potestad de autotutela de la Administración, es un procedimiento nuevo y distinto del que concluyó con la resolución administrativa definitiva –y en este caso firme– [...] En definitiva, una vez firme una resolución administrativa restrictiva de derechos, como pueda ser una orden de restauración de la legalidad urbanística frente a los ulteriores actos de ejecución y consecuentes requerimientos que se notifiquen a los interesados de cara a su cumplimiento, **no cabe ya cuestionar la legalidad de dicho acto originario, únicamente los aspectos propios de la propia ejecución**” . ** . ***”*

Resulta pertinente traer a colación la reciente **Sentencia del Tribunal Supremo nº 3177/2025, de 24 de mayo de 2025**, en el que el Alto Tribunal indica

“Lo que pretenden los recurrentes es que por parte de esta juzgadora se declare nula la resolución de fecha 28 de septiembre de 2018, referida al proceso de demolición, que no fue recurrida en tiempo y forma y que, por tanto, quedó firme y consentida por los recurrentes. Las alegaciones realizadas se refieren en todo momento al procedimiento de demolición y no al procedimiento de ejecución subsidiaria que es realmente el objeto de la resolución recurrida.

[...]

En el caso de autos, por tanto, únicamente cabe alegar motivos de impugnación relativos a la



legalidad del procedimiento de ejecución subsidiaria. Lo que pretenden los recurrentes es obtener la declaración de nulidad de la previa orden de demolición que se ejecuta y que se dejó firme y consentida por no haber sido impugnada.”

La Sala desestima la pretensión de los recurrentes y fundamenta su decisión en una interpretación coherente de los principios de autotutela administrativa y ejecutividad de los actos firmes, señalando:

“En virtud del principio de autotutela, la nulidad de pleno derecho del acto administrativo no afecta a su eficacia y consiguiente ejecutividad, y ello significa que el particular afectado por el acto nulo de pleno derecho debe reaccionar frente al mismo si no quiere soportar sus efectos.

[...]

P*or tanto, si se dicta un acto administrativo, que constituye un título ejecutivo (art. 97 de la Ley 39 /2015), su posible nulidad de pleno derecho deberá articularse a través de los recursos ordinarios de los que sea susceptible y, en el supuesto de que éstos no sean interpuestos y el acto gane firmeza, a través del procedimiento de revisión de actos firmes nulos de pleno derecho del art. 106 de la Ley 39 /2015.

En otro caso, el acto, aun inválido, incluso nulo de pleno derecho, seguirá siendo eficaz por no haber sido combatido y, consiguientemente, será susceptible de ser ejecutado forzosamente (art. 99 de la Ley 39/2015).

[...]

El acto de ejecución está subordinado a la validez y pervivencia del acto anterior del que constituye simple aplicación, ello quiere decir que, **si esa validez y permanencia no ha sido cuestionada en debida forma [...] el acto de ejecución sólo será recurrible en cuanto la ejecución en sí misma, y no el acto del que hace aplicación, infrinja el ordenamiento jurídico***.*****

Por último, en su **Fundamento Jurídico Sexto**, la STS 3177/2025 fija doctrina con el siguiente criterio jurisprudencial:

*“Una vez firme una resolución administrativa restrictiva de derechos, como pueda ser una orden de restauración de la legalidad urbanística, **frente a los ulteriores actos de ejecución y consecuentes requerimientos que se notifiquen a los interesados de cara a su cumplimiento, no cabe ya cuestionar la legalidad de dicho acto originario, únicamente los aspectos propios de la propia ejecución; y, por tanto, siendo firme la resolución dictada en un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, no puede oponerse la prescripción y/o caducidad de dicho procedimiento con ocasión de la impugnación de la resolución que acuerde la ejecución forzosa de aquélla.**”*

Precisamente en el caso presente, las interesadas, a través del recurso de reposición interpuesto contra el Decreto núm. 4652 de 20 de noviembre de 2025, relativo a la imposición de la segunda multa coercitiva, lo que pretenden es la impugnación indirecta de aspectos contenidos en la resolución de la que esta multa trae causa, esto es, el **Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de febrero de 2023**, resolución que es **a todas luces firme**, y que posee **plena validez y eficacia**. Este acto administrativo ya ha adquirido firmeza, lo que implica que ha finalizado el plazo para impugnarlo y, por lo tanto, su contenido vincula a esta Administración, no pudiendo ser alterado ni reconsiderado a través de la impugnación de actos posteriores como el que se pretende en este recurso.

El recurso interpuesto por las interesadas no puede ser utilizado para cuestionar indirectamente la legalidad de la orden de demolición contenida en el mencionado acuerdo firme de 8 de febrero de



2023. La legalidad de dicho acuerdo, que ordena la demolición y la restitución de la realidad alterada, ya ha sido determinada de manera firme y definitiva. Por lo tanto, no resulta legítimo ni procedente utilizar la impugnación de un acto de ejecución forzosa, como es la imposición de la multa coercitiva, para tratar de impugnar nuevamente la legalidad de la resolución originaria cuya ejecución se pretende forzar.

Esta Administración no puede ni debe entrar a valorar elementos relativos a la resolución que originó el procedimiento, esto es, la orden de demolición contenida en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de febrero de 2023, resolución que ya devino firme. En consecuencia, no obrando en el escrito de recurso de las interesadas ningún argumento relativo al acto de ejecución forzosa de imposición de la multa coercitiva en sí, todo argumento que vaya más allá de la ejecución material y coercitiva de la resolución debe ser declarado improcedente y, por lo tanto, desestimado.

Vista la **NOTA DE CONFORMIDAD**, que se 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/2026/375 de 23 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE el recurso potestativo de reposición presentado por (i) la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4877** y (ii) la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4171** contra el Decreto núm. 4652 de fecha 20 de noviembre de 2025 por el que se acuerda la imposición de la segunda multa coercitiva todo ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico material primero del presente escrito.

Segundo.- CONFIRMAR, en todos sus extremos y pronunciamientos, la resolución recurrida, esto es, el Decreto núm.4652 de fecha 20 de noviembre de 2025 cuyo contenido dispositivo aquí se reitera:

Primer.- DECLARAR que (i) la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] 4877 [REDACTED] (ii) a la señora [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] 4171 [REDACTED] en calidad de propietarias/promotoras de los actos contrarios a la ordenación urbanística, en finca sita en finca sita en [REDACTED] [REDACTED] no han dado cumplimiento hasta la fecha de la orden de reposición de la realidad física alterada contenida en el Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 8 de febrero de 2023 consistente en:

- *la reposición a su estado originario de la realidad física alterada en [REDACTED] [REDACTED] mediante DEMOLICION así como la SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS USOS de lo siguiente: "edificación ubicada en zona de retranqueo cuyas dimensiones son de 7,9 m x 6,1m para la planta baja y 6,1m x 4m para la planta piso, con una escalera de acceso exterior a la planta piso y pavimentación del suelo para uso de aparcamiento"*

Segundo.- ACORDAR como medio de ejecución forzosa, la imposición a las interesadas de la a como consecuencia del segunda mult coercitiva por importe de 5.618 euros incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física alterada contenida en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 8 de febrero de 2023.

Tercero.- APROBAR la liquidación número 202509512 por importe de **5.618 euros**.



Cuarto.- ADVERTIR a las interesadas que, el incumplimiento de la orden de demolición contenida en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 8 de febrero de 2023 habilitará a esta Administración municipal para continuar con la imposición de hasta doce multas coercitivas por importe de **5.616 euros** cada una 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.- ADVERTIR a las interesadas que, el incumplimiento de la orden de demolición contenida en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 8 de febrero de 2023 habilitará a esta Administración municipal para continuar con la imposición de hasta doce multas coercitivas por importe de **5.618 euros** cada una 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.

Cuarto.- NOTIFICAR la presente resolución a las interesadas, con indicación de los recursos procedentes.

Votación y acuerdo:

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

14. Expedient 17337/2025. Desestimació del recurs de reposició interposat contra la ineficàcia de la comunicació prèvia per actes objecte de llicència urbanística

Hechos y fundamentos de derecho:

Examinado el expediente de referencia que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de comunicación previa en materia urbanística presentada en fecha 12 de diciembre de 2025, mediante registro núm. 2025-ERE-23279 por el señor Denis Ruíz Blattel con DNI núm. ***4326** en nombre y representación de la entidad SUNLIGHT VISUALS S.L., con CIF núm. B56704786 para llevar a cabo actos que se describen como intslación de 2 vallas publicitarias en suelo urbano en Calle Pere de Portugal 2, de San Rafael, Referencia catastral: [REDACTED] de esta localidad, y visto que con fecha 16 de diciembre de 2025 se dicta Decreto núm. 5008, por el que se declara la ineficacia de la citada comunicación previa por tratarse de una causa de carácter insubsanable, y visto que, en consecuencia a lo anterior, con fecha 17 de diciembre de 2025 se presenta recurso de reposición por el señor Dennis Ruiz Blättel, con DNI núm. ***4326** quien actúa en nombre y representación de la mercantil SUNLIGHT VISUALS S.L., con CIF núm. B56704786, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.-- En fecha 16 de diciembre de 2025 se dicta Decreto núm 5008, por el que se acuerda lo siguiente (se cita parcialmente su fallo):

///Primero.- DECLARAR LA INEFICACIA DE LA COMUNICACIÓN PREVIA EN MATERIA URBANÍSTICA de carácter insubsanable, presentada en fecha 12 de diciembre de 2025 mediante



registro núm. 2025-E-RE-23279 por el señor Denis Ruíz Blattel con DNI núm. ***4326** en nombre y representación de la entidad SUNLIGHT VISUALS S.L., con CIF núm. B56704786 para llevar a cabo actos que se describen como **INSTALACION DE 2 VALLAS PUBLICITARIAS EN SUELO URBANO en Calle Pere de Portugal 2, de San Rafael, Referencia catastral: [REDACTED]** de esta localidad todo ello con motivo en que **las obras objeto de la comunicación previa no pueden ser objeto de dicho régimen comunicado sino que se trata de actos sujetos a licencia** por tanto contraviene lo dispuesto los artículos 4, 5 y 6 del Reglamento insular de Ibiza de supresión y reducción de cargas administrativas y por ende, lo dispuesto en el artículo 148 y siguientes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares, según se ha motivado en la parte dispositiva del presente escrito.

Segundo.- ADVERTIR al interesado de que esta la declaración de ineficacia conlleva la imposibilidad de o bien iniciar las actuaciones, si éstas aún no habían comenzado o bien, la imposibilidad de continuar con las mismas de forma inmediata **AVISÁNDOLE** de que la no atención de esta advertencia y la consecuente continuación con la ejecución de las obras por su parte, habilitaría a esta Administración a acordar la medida cautelar de suspensión de las obras según prevé el artículo 187.1 de la Ley 12/2017 y además, este comportamiento podría ser calificado como infracción grave de conformidad con lo dispuesto en el artículo 163.2 c) LUIB y por lo tanto procedería incoar el correspondiente procedimiento de restablecimiento de la realidad física alterada así como el procedimiento sancionador al efecto con las consecuencias legales que ello implica todo ello según prevé el artículo 186 LUIB.

Tercero.- NOTIFICAR al interesado la presente resolución a los efectos legales oportunos con expresa indicación de los recursos pertinentes."/

Segundo.- La referida resolución fue recibida electrónicamente por la entidad en fecha 16 de diciembre de 2025 y recibida por el señor Denis Ruíz Blattel en fecha 30 de diciembre de 2025.

Tercero.- En fecha 17 de diciembre de 2025, mediante instancia con número de registro 2025-E-RE-23661, el señor Dennis Ruiz Blättel, con DNI núm. ***4326** quien actúa en nombre y representación de la mercantil presenta recurso de reposición.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I- Fundamentos Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. La notificación de la resolución recurrida, esto es, el Decreto núm. 5008 de fecha 16 de diciembre de 2025 fue notificado al interesado en fecha 16 de diciembre de 2025 y el recurso que aquí nos ocupa fue interpuesto en fecha 17 de diciembre de 2025 todo ello dentro del plazo legalmente prevenido.

Segundo.- Las recurrentes están legitimadas 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, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.



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 2659 de 30 de mayo de 2025 todo ello en relación con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

II- Fundamentos Jurídico-materiales

Primero.- En cuanto los motivos de impugnación:

En aras de ofrecer una mejor respuesta, es procedente indicar que los motivos de impugnación del recurso de reposición se centran en los siguientes alegatos:

1.- La parte interesada sostiene que la licencia urbanística fue obtenida por silencio administrativo positivo en fecha 29 de octubre de 2025 según lo prevenido en el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (en adelante la LUIB). Por tanto considera que la declaración de ineficacia de la comunicación previa no puede afectar a un acto administrativo consolidado y favorable.

2.- Sostiene la parte interesada que concurre cauda de nulidad de pleno derecho de la resolución impugnada según lo dispuesto en el artículo 47.1 de la Ley 39/2015 Procedimiento Administrativo Común (en adelante la Ley 39/2015).

3.- Sostiene que esta Administración vulnera los principios de seguridad jurídica y confianza legítima ya que actuaron conforme a la ley solicitando la licencia y confiando en su eficacia.

4.- La interesada **solicita la suspensión cautelar de la resolución conforma a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 39/2015 considerando que concurren perjuicios irreparables por el daño económico que conllevaría.**

La totalidad de los motivos deben ser desestimados, conforme se expondrá a continuación.

En cuanto al primer motivo de impugnación:

La parte interesada alega que la licencia urbanística se obtuvo por **silencio administrativo positivo** con fecha 29 de octubre de 2025, conforme a lo dispuesto en el **artículo 151 de la LUIB**, y sostiene que dicha licencia se encuentra consolidada, constituyendo un acto firme y favorable, de modo que la declaración de ineficacia de la comunicación previa no podría afectar sus efectos.

El motivo se desestima.

En primer lugar, debe señalarse que la instalación de dos vallas publicitarias sobre soporte metálico en suelo urbano constituye, a todos los efectos, obra de construcción de nueva planta, sujeta a licencia urbanística previa para su ejecución. Al respecto, el artículo 146 de la LUIB establece que estarán sujetas a licencia urbanística municipal previa, siempre que no se encuentren comprendidas en el régimen previsto en el artículo 148 de la misma norma, 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 aquellas definidas como tales en el Código Técnico de la Edificación.

Dicha solicitud para la obtención de la licencia se presentó con fecha 28 de julio de 2025, mediante registro de entrada número 2025-E-RE-14687. La parte interesada sostiene que, al no haber recibido resolución expresa por parte de este Consistorio en el plazo de tres meses, se habría producido el silencio administrativo positivo.

Ahora bien, el procedimiento para la concesión de la licencia urbanística se regula en el **artículo 151 de la LUIB**, que establece, entre otros, los siguientes extremos:

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

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

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

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

*4. La resolución expresa se notificará en el plazo máximo de tres meses, sin perjuicio de la procedencia de la interrupción del plazo en los términos que fija el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. **Transcurrido este plazo se podrá entender otorgada la licencia solicitada, sin perjuicio de lo establecido por el artículo 5.2 de esta ley, excepto en los casos en que una norma con rango de ley estatal o autonómica prevea expresamente el carácter negativo de la falta de resolución en plazo.***

5. El inicio de cualquier obra o uso al amparo de esta requerirá, en todo caso, la comunicación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación.

6. Las licencias urbanísticas se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones de la presente ley, del resto de legislación directamente aplicable y de las disposiciones del planeamiento urbanístico y, en su caso, del planeamiento de ordenación territorial. Todo acto administrativo que deniegue la licencia será motivado, con referencia explícita a la norma o la disposición del planeamiento urbanístico que la solicitud contradiga.

No obstante, antes de abordar la operatividad del silencio administrativo invocado por la interesada, es preciso definir la naturaleza jurídica del silencio administrativo. Este concepto puede definirse como aquel acto administrativo presunto que se produce cuando la Administración, ante la ausencia de una resolución expresa, entiende que la pretensión presentada por el interesado ha sido estimada



(silencio positivo) o desestimada (silencio negativo). Esta institución permite al ciudadano conocer los efectos de la posible inactividad administrativa y ejercitar la tutela judicial efectiva, evitando situaciones de indefensión o inseguridad jurídica. No obstante, el legislador prevé que, en determinados supuestos de especialidad, el efecto del silencio SERÁ NEGATIVO aun cuando el plazo máximo de resolución haya transcurrido sin notificación expresa.

Así lo regulan los artículos 24 y 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que establecen que el silencio administrativo será desestimatorio en los procedimientos que afecten al ejercicio de derechos relativos al dominio público, la seguridad, el medio ambiente o el cumplimiento de la normativa sectorial específica, así como en aquellos procedimientos de revisión de oficio y licencias cuya denegación pueda afectar al interés público.

Atendiendo a la razón de especialidad en materia urbanística que nos ocupa, el artículo 151 de la LUIB, en su apartado 4 establece lo siguiente:

4.La resolución expresa se notificará en el plazo máximo de tres meses. El cómputo del plazo de resolución del procedimiento se iniciará una vez que la solicitud reúna formalmente los requisitos exigibles y se haya aportado al registro la documentación completa exigida por los respectivos reglamentos de desarrollo de esta ley, por el correspondiente instrumento de planeamiento y por la normativa sectorial.

El plazo máximo de resolución únicamente podrá suspenderse en los casos y términos fijados en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y los respectivos reglamentos de desarrollo de esta ley. En los supuestos de suspensión facultativa, se adoptará un acuerdo expreso de suspensión, notificándose a las personas interesadas. Si la causa de la suspensión es el requerimiento de subsanación de deficiencias de contenido material o la aportación de documentación, el requerimiento se realizará en una notificación única, a menos que del cumplimiento del trámite de subsanación o aportación se deduzcan defectos diferentes de los señalados anteriormente y que el órgano que efectuó el requerimiento no podía apreciar.

*Una vez transcurrido el plazo máximo de resolución y notificación, podrá entenderse otorgada la licencia solicitada, **sin perjuicio de lo establecido en el artículo 5.2 de esta ley, salvo los casos en los que una norma con rango de ley estatal o autonómica prevea expresamente el carácter negativo de la falta de resolución dentro del plazo establecido.***

La recurrente argumenta que, conforme al artículo 151 de la LUIB, al no haberse resuelto dentro del plazo de tres meses, la solicitud de licencia debe entenderse concedida por silencio administrativo positivo. Sin embargo, este alegato no es procedente. La previsión contenida en el artículo 151 relativa al sentido del silencio no debe sin embargo, entenderse de forma aislada, sino que, tal y como el propio artículo prevé, el carácter del silencio **podrá ser negativo si la normativa estatal o autonómica así lo prevé.**

En este sentido, conforme al **artículo 11.4.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante RDL 7 /2015), modificado por la Sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre, el silencio administrativo en materia de obras de nueva planta se considera negativo, debido a la especial naturaleza de las actuaciones urbanísticas y edificatorias que implican.** Esta previsión no es meramente formal, sino que obedece a la necesidad de garantizar que la ejecución de dichas obras cumpla estrictamente con todos los requisitos técnicos, urbanísticos y de seguridad



que la **Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación**, establece (en adelante Ley 38/1999). Se cita textualmente lo indicado por el Tribunal:

*“El apartado b) regula «las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta», con independencia de la situación del suelo. En el caso de la edificación, la Ley 38 /1999, de ordenación de la edificación, establece una serie de requisitos básicos de la edificación destinados a garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente (art. 3), al amparo del artículo 149.1.16, 21, 23 y 25 CE (disposición final primera), los mismos títulos que amparan al Estado para determinar, como especialidad *ratione materiae*, el carácter negativo del silencio de la autorización que exige para este tipo de uso del suelo. “*

El **Tribunal Constitucional**, al ratificar la constitucionalidad de la previsión contenida en el artículo 11.4.b) del RDL 7/2015, ha destacado que la exigencia de **licencia expresa y la negatividad del silencio administrativo** en obras de nueva planta constituye un **despliegue legítimo de la competencia normativa estatal**. En palabras del Tribunal, esta regulación permite a la Administración garantizar que los actos edificatorios se ajusten a la normativa de carácter técnico y urbanístico vigente, protegiendo **intereses generales frente a la iniciativa individual**, y evitando que la simple inactividad administrativa pueda generar efectos jurídicos contrarios a la seguridad, ordenación y planificación del territorio.

En consecuencia, las actuaciones proyectadas por la interesada, consistentes en la instalación de dos vallas publicitarias sobre soporte metálico, **constituyen obras de construcción de nueva planta** que por virtud de lo dispuesto en el artículo 11.4 b) de la Ley 7/2015, debe ser resuelta expresamente quedando excluida la aplicación automática del silencio administrativo positivo.

Por tanto, no puede considerarse consolidada la licencia solicitada mediante el mero transcurso del plazo de resolución. El ordenamiento jurídico establece de manera clara que, **en los procedimientos relativos a obras de nueva planta**, el efecto del silencio administrativo es **desestimatorio**, dado que solo mediante la resolución expresa se puede garantizar la correcta aplicación de los requisitos técnicos y urbanísticos, evitando riesgos para la seguridad, el medio ambiente y la legalidad urbanística.

Además de lo anterior, el sentido negativo del silencio se sustenta igualmente en que las licencias urbanísticas deben contar con los **informes previos y autorizaciones exigidos por la normativa sectorial aplicable y que en caso de la interesada concurre puesto** precisamente la actuación pretendida se encuentra en ámbito de aplicación de la normativa de carreteras así como de normativa de patrimonio balear, debiéndose obtener la autorización de los órganos competentes en la materia para tales actuaciones las cuales no obran en el presente caso.

En concreto conforme al artículo 32 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, cualquier actuación próxima a infraestructuras viarias requiere informe favorable del organismo titular o gestor de la carretera. El artículo 32.2 dispone que:

“En las travesías será preceptivo el informe del organismo titular o gestor de la carretera para cualquier actividad que pueda afectar a la zona definida como de dominio público, como construcción o modificación de accesos, variaciones de gálibo, remodelación de elementos de la explanación o complementarios de la misma, cambios en el régimen de desagüe o drenaje, incidencia en la estructura, firme, señalización o seguridad de la calzada”.

Del mismo modo, el **artículo 36.1** de la misma Ley establece que



"Se prohíbe la publicidad que sea visible desde la zona de dominio público de las carreteras, excepto en las travesías y en la red local o rural. En cualquiera de estas excepciones la publicidad en suelo urbano o urbanizable estará sometida a las ordenanzas municipales y se tendrá que situar fuera de la zona de dominio público y no afectar a la señalización, al alumbrado y al balizamiento de la carretera, sin perjuicio de los informes previos del organismo titular o gestor de la carretera a que se refiere el artículo 32.2 de esta ley cuando la instalación publicitaria pueda afectar a la zona de dominio público".

Por otra parte, la ubicación de las vallas se encuentra **dentro del radio de protección de 250 metros de la iglesia de San Rafael**, parte de un **Conjunto Histórico Protegido**. Conforme al **artículo 37 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears**, cualquier intervención en el entorno de protección de un monumento histórico **requiere autorización previa de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico**, antes de otorgar la licencia municipal

Artículo 37. Autorización de obras.

*1. Cualquier intervención que quiera realizarse en un monumento histórico, en una zona arqueológica o en una zona paleontológica, así como en su entorno de protección, **deberá contar con la autorización de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico, previamente al otorgamiento de la licencia municipal de edificación y uso del suelo.***

2. En el caso de obras o de intervenciones en un conjunto histórico, jardín histórico, lugar histórico o lugar de interés etnológico, mientras no se apruebe definitivamente la normativa urbanística de protección a que hace referencia el artículo 36 de esta Ley, para la concesión de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de iniciarse el expediente de declaración, será necesaria la autorización de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

3. Una vez aprobada definitivamente la normativa a la que se refiere el artículo 36 de esta ley, los ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado, excepto en los supuestos previstos en el punto 1 de este artículo. En todo caso, los ayuntamientos deberán comunicar a la Comisión Insular del Patrimonio Histórico, en el plazo máximo de diez días, las autorizaciones y licencias concedidas.

4. Las obras realizadas sin el cumplimiento de lo que se establece en este artículo serán ilegales, y la Comisión Insular del Patrimonio Histórico podrá ordenar el derribo, la reconstrucción o la restitución a su estado original, con cargo a la entidad que hubiera otorgado la licencia; todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación en materia de responsabilidades e infracciones.

Expuesto lo anterior merece por tanto traer a colación que visto que no concurren en el expediente ninguna de las autorizaciones antes indicadas y preceptivas (carreteras y patrimonio) resulta a su vez de aplicación lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 12/2017, que dispone *"2. En ningún caso se podrán considerar adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas que contravengan la legislación, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico."*

Es claro que en el presente caso la falta de autorización previa en las materias indicadas constituye un incumplimiento que contraviene la normativa de aplicación confirmándose además de lo expuesto anteriormente que en ningún caso cabe entenderse adquirida por silencio la pretendida licencia cuando ésta adolece del incumplimiento referido.



En consecuencia, el primer motivo de impugnación se desestima. Tal como se ha expuesto, el silencio administrativo respecto de la solicitud de licencia urbanística **no es positivo**, sino negativo. La parte interesada no puede pretender que la licencia se considere automáticamente concedida, dado que la normativa prevé expresamente que en procedimientos relativos a obras de nueva planta, como en este caso, el efecto del silencio es negativo.

Asimismo, como se ha explicado, la concesión de la licencia **no depende únicamente del plazo de resolución**, sino que requiere la previa **presentación y obtención de todos los informes y autorizaciones sectoriales necesarios** para su otorgamiento, tales como el informe del organismo titular de la carretera y la autorización de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico. La falta de estas autorizaciones impide que la solicitud cumpla con los requisitos legales y técnicos necesarios, reforzando la imposibilidad de que la licencia pueda considerarse consolidada siendo de aplicación lo dispuesto. Por todo lo expuesto el motivo se desestima.

En cuanto al segundo motivo de impugnación:

La parte interesada sostiene que la resolución recurrida incurre en causa de nulidad de pleno derecho, conforme a lo dispuesto en el artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al considerar que este Ayuntamiento habría dictado el Decreto impugnado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido y, fundamentalmente, al desconocer un acto administrativo previo y favorable, que la recurrente identifica con una supuesta licencia urbanística obtenida por silencio administrativo.

El motivo se desestima.

En primer lugar, el artículo 47.1 de la Ley 39/2015 establece de forma tasada los supuestos en los que un acto administrativo puede ser declarado nulo de pleno derecho, entre ellos los actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. Sin embargo, para que concurra dicha causa de nulidad es necesario que la Administración haya actuado al margen de cualquier procedimiento, omitiendo de forma absoluta los trámites esenciales que lo conforman, extremo que no concurre en el presente caso.

La resolución impugnada se dictó en el marco de un procedimiento urbanístico correctamente tramitado, iniciado mediante comunicación previa presentada por la interesada, y tras el correspondiente análisis jurídico y técnico de la naturaleza de las actuaciones pretendidas. La declaración de ineficacia de la comunicación previa se fundamenta en que los actos proyectados no pueden acogerse a dicho régimen, al tratarse de actuaciones sujetas a licencia urbanística y a la obtención de informes y autorizaciones sectoriales previas, inexistentes en este caso, por lo que se ha seguido estrictamente el procedimiento legalmente previsto para este tipo de supuestos.

Asimismo, la recurrente afirma que existía una licencia urbanística otorgada por silencio administrativo positivo, que habría sido desconocida por este Ayuntamiento. Tal afirmación no puede prosperar, ya que, como se ha razonado en el primer motivo de impugnación, el silencio administrativo aplicable en este caso es negativo y, por tanto, no se ha producido ningún acto administrativo presunto estimatorio que pueda considerarse firme ni favorable. En consecuencia, no existe acto administrativo previo alguno que haya sido vulnerado, lo que excluye de raíz la concurrencia de la causa de nulidad invocada.

Por otro lado, la declaración de ineficacia de la comunicación previa no implica la revocación de ningún acto favorable ni la anulación de una licencia inexistente, sino que constituye el ejercicio



legítimo de la potestad administrativa de control de la legalidad urbanística, plenamente amparada por el ordenamiento jurídico, garantizando el cumplimiento de la normativa urbanística, técnica y sectorial.

Por todo lo expuesto, debe concluirse que no concurre ninguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de la Ley 39/2015. La resolución recurrida no ha sido dictada prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, no desconoce ningún acto administrativo previo y favorable, al no existir licencia urbanística otorgada por silencio administrativo, y se limita a declarar, de forma motivada y conforme a Derecho, la ineficacia de una comunicación previa indebidamente presentada. En consecuencia, el segundo motivo de impugnación debe ser íntegramente desestimado.

En cuanto al tercer motivo de impugnación:

La parte interesada alega vulneración de los principios de seguridad jurídica y confianza legítima, afirmando que la resolución recurrida contradice la confianza legítima generada por la inactividad administrativa y citando diversa doctrina del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en particular la Resolución 257/2025 y la Sentencia 234/2021, para sostener que la Administración no puede desconocer los efectos de un supuesto silencio administrativo positivo.

El motivo se desestima.

Tal como se ha expuesto de forma detallada en el primer motivo de impugnación, en el presente supuesto no ha operado silencio administrativo positivo alguno, sino silencio administrativo de carácter desestimatorio, por aplicación directa de una norma estatal con rango de ley artículo 11.4.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015 cuya constitucionalidad ha sido expresamente confirmada por la Sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre. En consecuencia, no se ha generado ningún acto administrativo presunto favorable, ni puede hablarse de licencia urbanística obtenida por ministerio de la ley.

Debe recordarse que el principio de confianza legítima no ampara expectativas contrarias al ordenamiento jurídico, ni puede fundarse en una interpretación errónea del régimen legal del silencio administrativo. La jurisprudencia constitucional y contencioso-administrativa es constante al afirmar que dicho principio exige, como presupuesto ineludible, la existencia de una actuación administrativa previa, clara, inequívoca y conforme a Derecho que genere una expectativa razonable en el administrado, circunstancia que no concurre en el presente caso.

En este sentido, la interesada no podía legítimamente confiar en la estimación de su solicitud, toda vez que la actuación pretendida constituye obra de nueva planta sujeta a licencia urbanística expresa y a la obtención de autorizaciones sectoriales preceptivas. La normativa aplicable excluye de forma expresa la producción de efectos favorables por silencio administrativo en este tipo de actuaciones, precisamente por su incidencia en la seguridad, el medio ambiente y la ordenación del territorio.

Frente a lo alegado por la recurrente, la actuación municipal no constituye un intento de eludir las consecuencias de una supuesta inactividad, sino el ejercicio legítimo de la potestad de control de la legalidad urbanística, una vez constatado que la comunicación previa presentada era improcedente y que no concurrían los presupuestos legales para el otorgamiento de la licencia. La resolución impugnada no se basa en “elementos de juicio no formalizados”, sino en la aplicación directa y obligada de la normativa urbanística y sectorial vigente, que impide reconocer efectos estimatorios por silencio.



Por lo que respecta a la doctrina del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears invocada por la recurrente, debe señalarse que no resulta aplicable al presente supuesto, al tratarse de casos en los que el silencio administrativo era legalmente positivo y no concurría una norma estatal que impusiera su carácter negativo. En el presente caso, por el contrario, existe una previsión legal expresa que excluye el silencio positivo, lo que impide cualquier analogía con los precedentes citados.

En particular, la Sentencia 234/2021 del TSJIB se dictó en un contexto normativo distinto y no resulta trasladable a un supuesto como el presente, en el que concurren actos edificatorios de nueva planta y al régimen especial de silencio negativo previsto en el artículo 11.4.b) del RDL 7/2015.

Asimismo, debe añadirse que la falta de los informes sectoriales preceptivos en materia de carreteras y patrimonio histórico impide, por sí sola, que pueda hablarse de una situación jurídica consolidada o de una expectativa legítima protegible. Ninguna confianza puede considerarse digna de tutela cuando la actuación proyectada incumple requisitos esenciales exigidos por el ordenamiento jurídico.

En consecuencia, no se aprecia vulneración alguna de los principios de seguridad jurídica ni de confianza legítima. La resolución recurrida se limita a aplicar correctamente la normativa vigente, evitando que una interpretación errónea del silencio administrativo genere efectos contrarios al interés general y a la legalidad urbanística.

Por todo lo expuesto, el tercer motivo de impugnación se desestima, al no haberse producido silencio administrativo positivo ni existir acto administrativo presunto favorable, y no concurrir los presupuestos necesarios para apreciar vulneración de los principios de seguridad jurídica y confianza legítima.

En cuanto a la solicitud de suspensión de la ejecución de la resolución :

En cuanto a la solicitud la suspensión cautelar de la resolución administrativa, alegando que la ejecución inmediata del decreto causaría perjuicios económicos de difícil o imposible reparación, conforme al artículo 117.2 de la Ley 39/2015.

El motivo se desestima

El artículo 117.1 de la Ley 39/2015 establece que la interposición de un recurso administrativo no suspenderá la ejecución del acto impugnado, salvo en los supuestos expresamente previstos en la ley. No obstante, el apartado 2 del citado precepto permite acordar la suspensión, previa ponderación suficientemente razonada de los intereses en conflicto, únicamente cuando concorra alguna de las circunstancias que la propia norma contempla.

Examinadas las alegaciones formuladas, no concurren en el presente caso los presupuestos exigidos para acceder a la suspensión solicitada.

En primer lugar, en relación con los perjuicios de imposible o difícil reparación alegados, debe indicarse que los daños invocados por la recurrente son de naturaleza exclusivamente económica, derivados de los costes de instalación de las vallas publicitarias y de la eventual pérdida de ingresos por contratos publicitarios. Conforme a doctrina y jurisprudencia reiteradas, los perjuicios económicos son, por su propia naturaleza, susceptibles de reparación o compensación y, por tanto, no constituyen daños irreparables a los efectos del artículo 117.2.a) de la Ley 39/2015.



Además, tales perjuicios traen causa de la ejecución de unas actuaciones realizadas sin disponer de un título habilitante válido, dado que no existe licencia urbanística otorgada ni se han obtenido los informes y autorizaciones sectoriales preceptivos.

En segundo lugar, tampoco concurre la circunstancia prevista en el artículo 117.2.b) de la Ley 39 /2015, relativa a que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho del artículo 47.1 de la misma ley. Tal como se ha razonado en los motivos anteriores, la resolución impugnada ha sido dictada en el marco de un procedimiento legalmente tramitado y no desconoce ningún acto administrativo previo y favorable, al no haberse producido licencia urbanística por silencio administrativo.

Por el contrario, la resolución recurrida se limita a ejercer legítimamente la potestad municipal de control de la legalidad urbanística, declarando la ineficacia de una comunicación previa indebidamente presentada y garantizando el cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial aplicable, en protección del interés general.

Finalmente, la suspensión solicitada implicaría mantener una situación contraria al ordenamiento jurídico, permitiendo la subsistencia de unas instalaciones carentes de cobertura legal y potencialmente afectantes a la seguridad vial, al patrimonio histórico y a la ordenación urbanística, lo que resulta incompatible con el interés público que la Administración debe salvaguardar.

Por todo lo expuesto, tras la ponderación de los intereses en conflicto, no concurre ninguno de los supuestos previstos en el artículo 117.2 de la Ley 39/2015 que justifique la suspensión de la ejecución del Decreto 2025-5008, por lo que procede desestimar la solicitud formulada y confirmar la plena ejecutividad de la resolución impugnada.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/374 de 23 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE el recurso potestativo de reposición presentado por el señor Denis Ruiz Blattel con DNI núm. ***4326**, actuando en nombre y representación de la entidad SUNLIGHT VISUALAS, SOCIEDAD LIMITADA con CIF núm B56704786 contra el Decreto núm. 5008 de fecha 16 de diciembre de 2025 por el que se acuerda la ineficacia de la Comunicación previa presentada en fecha 12 de diciembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-23279, todo ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico material primero del presente escrito.

Segundo.- CONFIRMAR, en todos sus extremos y pronunciamientos, la resolución recurrida, esto es, el Decreto núm. 5008 de fecha 16 de diciembre de 2025 cuyo contenido dispositivo aquí se reitera:

*///Primero.- DECLARAR LA INEFICACIA DE LA COMUNICACIÓN PREVIA EN MATERIA URBANÍSTICA de carácter insubsanable, presentada en fecha 12 de diciembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-23279 por el señor Denis Ruiz Blattel con DNI núm. ***4326** en nombre y representación de la entidad SUNLIGHT VISUALS S.L., con CIF núm. B56704786 para llevar a cabo actos que se describen como INSTALACION DE 2 VALLAS PUBLICITARIAS EN SUELO URBANO en Calle Pere de Portugal 2, de San Rafael, Referencia catastral. [REDACTED] de esta*



localidad todo ello con motivo en que **las obras objeto de la comunicación previa no pueden ser objeto de dicho régimen comunicado sino que se trata de actos sujetos a licencia por tanto contraviene lo dispuesto los artículos 4, 5 y 6 del Reglamento insular de Ibiza de supresión y reducción de cargas administrativas y por ende, lo dispuesto en el artículo 148 y siguientes de la Ley12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares, según se ha motivado en la parte dispositiva del presente escrito.**

Segundo.- ADVERTIR al interesado de que esta la declaración de ineficacia conlleva la imposibilidad de o bien iniciar las actuaciones, si éstas aún no habían comenzado o bien, la imposibilidad de continuar con las mismas de forma inmediata **AVISÁNDOLE** de que la no atención de esta advertencia y la consecuente continuación con la ejecución de las obras por su parte, habilitaría a esta Administración a acordar la medida cautelar de suspensión de las obras según prevé el artículo 187.1 de la Ley 12/2017 y además, este comportamiento podría ser calificado como infracción grave de conformidad con lo dispuesto en el artículo 163.2 c) LUIB y por lo tanto procedería incoar el correspondiente procedimiento de restablecimiento de la realidad física alterada así como el procedimiento sancionador al efecto con las consecuencias legales que ello implica todo ello según prevé el artículo 186 LUIB.

Tercero.- NOTIFICAR al interesado la presente resolución a los efectos legales oportunos con expresa indicación de los recursos pertinentes."/

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

Votación y acuerdo:

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

B) ASUNTOS DE URGENCIA

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

15. Expedient 1167/2026. Aprovació acord voluntad compraventa edifici carrer Vicente Ramon, 6

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

Hechos y fundamentos de derecho:

En fecha 7 de octubre de 2025 se publicó en el BOIB n.º. 133 la "Resolució del conseller de Turisme, Cultura i Esports per la qual s'aprova la convocatòria de subvencions destinada a entitats locals per finançar l'adquisició d'immobles de titularitat privada a zones turístiques de les Illes Balears per esponjar, regenerar, renaturalitzar, mitigar el canvi climàtic, incentivar la baixa de places turístiques d' allotjament, establir polítiques d'economia social o altres finalitats de millora de la destinació turística".



Según la providencia de 27/01/2026 suscrita por la Primera Teniente de Alcalde y Concejal Delegada de Obras Públicas, Infraestructuras y Seguridad Ciudadana, por la que se indica que por parte de los Departamentos de Obras y Secretaría se proceda a elaborar la documentación para concurrir a la referida subvención, para la adquisición y demolición, del inmueble sito en calle Vicente Ramon, 6 de Sant Antoni de Portmany.

Según el artículo 12.3) de las Bases de la convocatoria de la subvención, se requiere, entre otra documentación, aportar “Qualsevol document formalitzat entre les parts que acrediti un acord de compravenda entre l’entitat sol·licitant i la persona venedora de l’inmoble, que inclogui el preu pactat”.

Consta en el expediente, informe de tasación del inmueble sito en la calle Vicente Ramon nº.6 por importe de 1.056.940,16 € de fecha 14 de septiembre de 2025.

Consta certificado de dominio y cargas del referido inmueble de fecha 6 de noviembre de 2025.

Consta memoria inicial de adquisición directa suscrita por la Concejal Delegada de fecha 27 de enero de 2026.

Consta informe de 5 de enero de 2026 suscrito por el Sr. Interventor, conforme al 10% de los recursos ordinarios del Ayuntamiento asciende a 3.974.770,20 €.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

En el presente expediente, incoado para la solicitud en nombre del Ayuntamiento de una subvención al Govern de les Illes Balears, se precisa de la asunción de un compromiso (no la compraventa formal) con los propietarios de los inmuebles que se pretenden adquirir, donde conste esencialmente dicho compromiso y el precio de la compraventa.

En primer lugar, cabe indicar que la compraventa únicamente se podrá llevar a cabo en el caso de disponer de partida presupuestaria, en este caso, mediante la obtención de la subvención convocada, previa tramitación y aprobación del expediente que deberá incoarse de adquisición de bienes, con la emisión de todos los documentos e informes (inclusive tasación por parte de los SSTT), requeridos legalmente.

El compromiso que se pretende suscribir, incluye diversas condiciones para garantizar el buen fin de la futura adquisición y concretamente:

Precio convenido de la futura compraventa.

Compromiso concreto de cancelar la carga que aparece en el certificado de dominio y cargas,

Que el inmueble deberá estar libre de cualesquiera carga, gravamen y ocupantes o arrendatarios.

Que deberá tramitarse el expediente correspondiente para su adquisición y aprobación por el Órgano que resulte competente.

Que el compromiso queda condicionado a la obtención de la subvención por importe suficiente al solicitado por el Ayuntamiento.



Contiene una exoneración de daños y perjuicios a ambas partes para el caso de no lograrse el importe solicitado de la subvención o llegada la fecha de vencimiento del compromiso, y no poder continuarse con la compraventa.

Del certificado de dominio y cargas se desprende que sobre la finca consta inscrito un derecho de usufructo a favor de una tercera persona, carga que los firmantes del compromiso asumen su cancelación.

El presente acuerdo consiste en autorizar al Sr. Alcalde, como representante del Ayuntamiento, para que pueda suscribir el acuerdo que se adjunta con los propietarios.

Aunque no se trata de un expediente de adquisición, es necesario y prudente que conste ya en el expediente la justificación de (sin perjuicio de resto de informes / documentos exigibles en el expediente de contratación de la compraventa futura):

La futura adquisición directa que se pretende realizar, al menos de forma inicial, sin perjuicio de la definitiva justificación en el expediente de contratación / adquisición que deberá tramitarse para la consumación de la compraventa., (Consta emitida memoria de 27/01/26).

El órgano competente para la autorización, siendo a juicio de quien suscribe, el mismo que lo será en el expediente de compraventa.

Para determinar cuál es la legislación patrimonial a la que debemos remitirnos acudiremos al artículo 1.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL), que establece:

«2. El régimen de bienes de las Entidades locales se regirá:

Por la legislación básica del Estado en materia de régimen local.

Por la legislación básica del Estado reguladora del Régimen Jurídico de los Bienes de las Administraciones Públicas.

Por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas.

En defecto de la legislación a que se refieren los apartados anteriores, por la legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos.

Por las ordenanzas propias de cada entidad.

Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil.»

Por lo tanto, siguiendo el sistema de fuentes establecido en el artículo 1.2 del RBEL, en defecto de legislación básica y a falta de legislación autonómica que regule la materia, resultará de aplicación, con carácter supletorio, en virtud del artículo 149.3 de la Constitución Española, la regulación de la adquisición de bienes contenida en los artículos 115 a 121 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y en los artículos 22 a 27 y 33 a 36 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.



Por cuanto al Órgano competente para autorizar al Alcalde para la suscripción del acuerdo, entendemos debe ser la Junta de Gobierno, pues sería el Órgano competente a fecha de hoy para celebrar contrato de compraventa:

Recordemos que la disp. adic. segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, -LCSP 2017 (EDL 2017/226876)- relativa a las competencias en materia de contratación en las entidades locales, dispone que:

“9. En las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

10. Corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.”

Según informe de Intervención obrante en el expediente de 5 de enero de 2026, el importe del compromiso (y futura compraventa llegado el caso) no alcanza al 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, por lo que el Órgano competente sería el mismo Alcalde, no obstante, según Decreto 2222 de 25 de junio de 2023, el Sr. Alcalde delegó a la Junta de Gobierno, entre otras:

“3.- La adjudicación de contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.”

Respecto al contenido de compromiso, entendemos que es posible sujetarlo a la condición suspensiva de la efectiva concesión de la subvención y la futura aprobación por el órgano competente de la compraventa, acordándose ahora simplemente un compromiso de compra que se materializará si se cumplen las condiciones a las que se sujeta el compromiso.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/466 de 28 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero. Aprobar el documento de “ACUERDO DE VOLUNTAD DE COMPRAVENTA” relativo al inmueble sito en calle Vicente Ramon nº. 6, al objeto de poder acompañarlo a la solicitud de subvención convocada por el Govern de les Illes Balears consistente en “convocatoria de subvenciones destinada a entidades locales para financiar la adquisición de inmuebles de titularidad privada en zonas turísticas de las Illes Balears para esponjar, regenerar, renaturalizar, mitigar el cambio climático, incentivar la baja de plazas turísticas de alojamiento, establecer políticas de economía social u otras finalidades de mejora del destino turístico.



Se adjunta el texto del referido documento al presente acuerdo, al cual habrá que adjuntar los documentos que le son anexos.

Segundo. Autorizar al Sr. Alcalde para la suscripción del referido Acuerdo de Voluntad de compraventa en nombre del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

Tercero. Notificar el presente acuerdo y citar al propietario del inmueble para la firma del acuerdo de voluntad de compraventa a la mayor brevedad, y en cualquier caso antes de la fecha de finalización del plazo para la solicitud de la subvención.

Documentos anexos:

- Anexo 8. ACUERDO VOLUNTAD COMPRAVENTA VICENTE RAMON 6 DEF 28.01.26

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 14753/2025. Subvenció sol·licitada a altres Administracions - Aprovació acord voluntad compravenda inmoble c/ Vara de Rei nº. 5

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

Hechos y fundamentos de derecho:

En fecha 7 de octubre de 2025 se publicó en el BOIB n.º. 133 la “Resolució del conseller de Turisme, Cultura i Esports per la qual s’aprova la convocatòria de subvencions destinada a entitats locals per finançar l’adquisició d’immobles de titularitat privada a zones turístiques de les Illes Balears per esponjar, regenerar, renaturalitzar, mitigar el canvi climàtic, incentivar la baixa de places turístiques d’ allotjament, establir polítiques d’economia social o altres finalitats de millora de la destinació turística”.

Según la providencia de 27/01/2026 suscrita por la Primera Teniente de Alcalde y Concejala Delegada de Obras Públicas, Infraestructuras y Seguridad Ciudadana, por la que se indica que por parte de los Departamentos de Obras y Secretaría se proceda a elaborar la documentación para concurrir a la referida subvención, para la adquisición y demolición del inmueble sito en calle Vara de Rei nº.5 de Sant Antoni de Portmany.

Según el artículo 12.3) de las Bases de la convocatoria de la subvención, se requiere, entre otra documentación, aportar “Qualsevol document formalitzat entre les parts que acrediti un acord de compravenda entre l’entitat sol·licitant i la persona venedora de l’inmoble, que inclogui el preu pactat”.

Consta en el expediente, informe de tasación del inmueble sito en la calle Vara de Rey nº. 5 por importe de 813.111,90 € de fecha 15 de julio de 2025.

Consta certificado de dominio y cargas del referido inmueble de fecha 6 de noviembre de 2025.



Consta memoria inicial de adquisición directa suscrita por la Concejal Delegada de fecha 27 de enero de 2026.

Consta informe de 5 de enero de 2026 suscrito por el Sr. Interventor, conforme al 10% de los recursos ordinarios del Ayuntamiento asciende a 3.974.770,20 €.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

En el presente expediente, incoado para la solicitud en nombre del Ayuntamiento de una subvención al Govern de les Illes Balears, se precisa de la asunción de un compromiso (no la compraventa formal) con los propietarios de los inmuebles que se pretenden adquirir, donde conste esencialmente dicho compromiso y el precio de la compraventa.

En primer lugar, cabe indicar que la compraventa únicamente se podrá llevar a cabo en el caso de disponer de partida presupuestaria, en este caso, mediante la obtención de la subvención convocada, previa tramitación y aprobación del expediente que deberá incoarse de adquisición de bienes, con la emisión de todos los documentos e informes (inclusive tasación por parte de los SSTT), requeridos legalmente.

El compromiso que se pretende suscribir, incluye diversas condiciones para garantizar el buen fin de la futura adquisición y concretamente:

Precio convenido de la futura compraventa.

Compromiso concreto de cancelar la carga que aparece en el certificado de dominio y cargas,

Que el inmueble deberá estar libre de cualesquiera carga, gravamen y ocupantes o arrendatarios.

Que deberá tramitarse el expediente correspondiente para su adquisición y aprobación por el Órgano que resulte competente.

Que el compromiso queda condicionado a la obtención de la subvención por importe suficiente al solicitado por el Ayuntamiento.

Contiene una exoneración de daños y perjuicios a ambas partes para el caso de no lograrse el importe solicitado de la subvención o llegada la fecha de vencimiento del compromiso, y no poder continuarse con la compraventa.

Del certificado de dominio y cargas se desprende que sobre la finca consta inscrito un derecho de habitación a favor de una tercera persona, carga que los firmantes del compromiso asumen su cancelación.

El presente acuerdo consiste en autorizar al Sr. Alcalde, como representante del Ayuntamiento, para que pueda suscribir el acuerdo que se adjunta con los propietarios.

Aunque no se trata de un expediente de adquisición, es necesario y prudente que conste ya en el expediente la justificación de (sin perjuicio de resto de informes / documentos exigibles en el expediente de contratación de la compraventa futura):



La futura adquisición directa que se pretende realizar, al menos de forma inicial, sin perjuicio de la definitiva justificación en el expediente de contratación / adquisición que deberá tramitarse para la consumación de la compraventa., (Consta emitida memoria de 27/01/26).

El órgano competente para la autorización, siendo a juicio de quien suscribe, el mismo que lo será en el expediente de compraventa.

Para determinar cuál es la legislación patrimonial a la que debemos remitirnos acudirémos al artículo 1.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL), que establece:

«2. El régimen de bienes de las Entidades locales se regirá:

Por la legislación básica del Estado en materia de régimen local.

Por la legislación básica del Estado reguladora del Régimen Jurídico de los Bienes de las Administraciones Públicas.

Por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas.

En defecto de la legislación a que se refieren los apartados anteriores, por la legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos.

Por las ordenanzas propias de cada entidad.

Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil.»

Por lo tanto, siguiendo el sistema de fuentes establecido en el artículo 1.2 del RBEL, en defecto de legislación básica y a falta de legislación autonómica que regule la materia, resultará de aplicación, con carácter supletorio, en virtud del artículo 149.3 de la Constitución Española, la regulación de la adquisición de bienes contenida en los artículos 115 a 121 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y en los artículos 22 a 27 y 33 a 36 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Por cuanto al Órgano competente para autorizar al Alcalde para la suscripción del acuerdo, entendemos debe ser la Junta de Gobierno, pues sería el Órgano competente a fecha de hoy para celebrar contrato de compraventa:

Recordemos que la disp. adic. segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, -LCSP 2017 (EDL 2017/226876)- relativa a las competencias en materia de contratación en las entidades locales, dispone que:

“9. En las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.



10. Corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.”

Según informe de Intervención obrante en el expediente de 5 de enero de 2026, el importe del compromiso (y futura compraventa llegado el caso) no alcanza al 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, por lo que el Órgano competente sería el mismo Alcalde, no obstante, según Decreto 2222 de 25 de junio de 2023, el Sr. Alcalde delegó a la Junta de Gobierno, entre otras:

“3.- La adjudicación de contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.”

Respecto al contenido de compromiso, entendemos que es posible sujetarlo a la condición suspensiva de la efectiva concesión de la subvención y la futura aprobación por el órgano competente de la compraventa, acordándose ahora simplemente un compromiso de compra que se materializará si se cumplen las condiciones a las que se sujeta el compromiso.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/465 de 28 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero. Aprobar el documento de “ACUERDO DE VOLUNTAD DE COMPRAVENTA” relativo al inmueble sito en calle Vara de Rey nº. 5 al objeto de poder acompañarlo a la solicitud de subvención convocada por el Govern de les Illes Balears consistente en “convocatoria de subvenciones destinada a entidades locales para financiar la adquisición de inmuebles de titularidad privada en zonas turísticas de las Illes Balears para esponjar, regenerar, renaturalizar, mitigar el cambio climático, incentivar la baja de plazas turísticas de alojamiento, establecer políticas de economía social u otras finalidades de mejora del destino turístico.

Se adjunta el texto del referido documento al presente acuerdo, al cual habrá que adjuntar los documentos que le son anexos.

Segundo. Autorizar al Sr. Alcalde para la suscripción del referido Acuerdo de Voluntad de compraventa en nombre del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

Tercero. Notificar el presente acuerdo y citar a los Sres. Propietarios del inmueble para la firma del acuerdo de voluntad de compraventa a la mayor brevedad, y en cualquier caso antes de la fecha de finalización del plazo para la solicitud de la subvención.

Documentos anexos:

- Anexo 9. ACUERDO VOLUNTAD CV 28.01.26 DEF

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 hi ha assumptes.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0004 Fecha: 26/02/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 117



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2026/4

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 3638/2024. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb annex i piscina en sòl rústic
 - Anexo 1. 3638-2024-HSR-OtrotecnicoAnterior-ConInformesRecibidos-Fav
2. Expedient 5083/2016. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina en sòl rústic segons projecte bàsic i d'execució modificat
 - Anexo 2. 5083-2016-Informe-HSR-MDBasico Exec-Fav
 - Anexo 3. Tasa diferencia de presupuesto
 - Anexo 4. ICIO 5083-2016
 - Anexo 5. Icio modificación proyecto básico y ejecución
3. Expedient 5584/2023. Atorgament de llicència urbanística rehabilitació d'habitatge unifamiliar tradicional en sòl rústic
 - Anexo 6. 5584-2023-RefEdificacionPagesaRustic-04Fav
4. Expedient 8256/2025. Addenda Conveni Pla de xoc contra l'Intrusisme a l'Illa d'Eivissa.
 - Anexo 7. Borrador Adenda conveni

B) ASUNTOS DE URGENCIA

1. Expedient 1167/2026. Aprovació acord voluntat compraventa edifici carrer Vicente Ramon, 6
 - Anexo 8. ACUERDO VOLUNTAD COMPRAVENTA VICENTE RAMON 6 DEF 28.01.26
2. Expedient 14753/2025. Subvenció sol·licitada a altres Administracions - Aprovació acord voluntat compravenda immoble c/ Vara de Rei nº. 5
 - Anexo 9. ACUERDO VOLUNTAD CV 28.01.26 DEF

INFORME TECNICO

Expediente: 3638/2024.

PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ANEXO Y PISCINA.

Emplazamiento: [REDACTED]

FASE: Proyecto Básico.

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

INFORME DE REMISIÓN AL CIE (CIOTUPHA) Y AGRICULTURA / OTRO TÉCNICO ANTERIORMENTE

Anterior informe técnico que consta en el expediente, en el que se remite a la CIOTUPHA y al Departamento de Agricultura del Consell Insular d'Eivissa de acuerdo a lo siguiente:

“CONCLUSIONES

PRIMERO.- Revisada la documentación, **se entiende completa** la documentación que conforma el Proyecto Básico Modificado 1 de vivienda unifamiliar con piscina, en la parcela [REDACTED] del [REDACTED] sin visar y redactado por el Arquitecto Jesús Ángel Rodríguez Balaguer colegiada COAIB núm. 427.745, para que pueda proseguir su tramitación con la solicitud del informe previo y vinculante sobre el cumplimiento de los requisitos de parcela mínima y de aprovechamiento máximo previsto en el artículo 36 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.

SEGUNDO.- SOLICITAR informe preceptivo a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico d'Eivissa (CIOTUPHA) para que emita informe preceptivo previo, según el artículo 36 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.

TERCERO.- SOLICITAR informe preceptivo al Departamento de Agricultura del Consell Insular d'Eivissa, al estar el presente proyecto sujeto a las limitaciones

y al régimen de autorizaciones definido en la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears, y en particular en su Disposición Transitoria 2ª, Zonas de Alto valor Agrario”.

Todo ello, entendiendo el expediente completo, pendiente de informes sectoriales, y de acuerdo a los siguientes parámetros urbanísticos:

CONCEPTO		NORMATIVA URBANÍSTICA		PROYECTO	CUMPLE
		Plan General Ordenación Urbana (PGOU) de Sant Antoni de Porrmpany	P.T.I.E. + DL 9/2020		
Clasificación del suelo		SUELO NO URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO COMÚN	SUELO NO URBANIZABLE / SUELO RÚSTICO COMÚN	-
Calificación		ZONA AGRÍCOLA GANADERA DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL (Artículo 158 del PGOU) – 18.313,48 m ² ZONA AGRÍCOLA GANADERA DE REGADÍO EN RÉGIMEN GENERAL (Artículo 159 del PGOU) – 453 m ²	SUELO RÚSTICO DE RÉGIMEN GENERAL (SRC-SRG), consideración SRC-AIA – 18.766,48 m ²	ZONA AGRÍCOLA GANADERA DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL / SRC-SRG (SRC-AIA)	-
Parcela	Parcela mínima	ZONA AGRÍCOLA / GANADERA DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL 15.000 m ²	SRC-SRG 15.000 m ² (de aplicación el 1.1 a de la Norma 14 del PTIE).	ZONA AGRÍCOLA / GANADERA DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL – 18.313,48 m ²	Sí

	Ancho mínimo		(b.1.2 del Artículo 158 PGOU) ZONA AGRÍCOLA GANADERA DE REGADÍO EN RÉGIMEN GENERAL 7.000 m ² (b.1.2 del Artículo 159 PGOU)	14.000 m ² (Disposición transitoria 4 del PTIE)	/ SRC-SRG (SRC-AIA) – 18.766,48 m ² - m	
Ocupación o Profundidad edificable			5%	2%	375,16 (2%) (1*)	SÍ
Volumen	m ³ /m ²		0,2 m ³ /m ²	-	0,047 m ³ /m ²	SÍ
	m ³ /edificio		-	900 m ³	875,77 m ³	
Edificabilidad (m ² /m ²)			-	0,014 m ² /m ²	1,388 m ² /m ² (260,50 m ²) (1*)	SÍ
Uso			-	Vivienda unifamiliar aislada	Vivienda unifamiliar aislada	SÍ
Situación edificio en parcela/ tipología			Aislada	Aislada	Aislada	SÍ
Separación linderos			10,00 m	10,00 m	>10,00 m (*2)	SÍ
Altura máxima	Metros	Máx.	-	6,00 m	3,10 m (*3)	SÍ
		Total	7,00 m	7,00 m	4,00 m (*3)	
	N.º de plantas	(PB+1)	2 (PB+1) – Unidad A	PB		
Índice de intensidad de uso			1 vivienda/parcela	1 vivienda/parcela	1 vivienda/parcela	SÍ
<p>(*1): Documentación gráfica – Plano U-1 y en la memoria urbanística, se justifica el cómputo de la edificabilidad, la ocupación y el volumen del proyecto.</p> <p>(*2): Documentación gráfica – Plano U-1, se acota la parcela y la separación de la nueva vivienda respecto los linderos.</p> <p>(*3): Documentación gráfica – Plano A-1, A-2 y A-3, se justifica la altura máxima y total del proyecto.</p>						

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2026-0004 Fecha: 26/02/2026

NUEVA DOCUMENTACIÓN QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE

Hasta día de hoy, consta en el expediente, que se ha recibido la siguiente documentación (después de requerimiento previo de la CIOTUPHA):

- Informe favorable del Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, del CIE. Referència 2024/00022482B. Decreto de Presidencia. Informe favorable de la memoria técnica agraria. Firmado en fecha 04/07/2025. Sin condiciones.
- Informe favorable de la CIOTUPHA, acuerdo en sesión 4/2025 de día 15/12/2025, referencia 2025/00003814Z, al respecto de los artículos 25 y 28.1 en relación con el artículo 36 de la Ley 6/1997 de suelo rústico de las Illes Balears (LSR). Con condiciones y advertencias. Los parámetros que AUTORIZA la CIOTUPHA son:
 - o Superficie construida: 260,50m².
 - o Superficie ocupada: 375,16m².
 - o Número de plantas: S+B.
 - o Altura máxima: <=6m.
 - o Altura total: <=7m.
 - o Separación a límites > 10m.
 - o Volumen: 875,77m³.

Las advertencias o condiciones particulares del informe de la CIOTUPHA son:

*“L'annex no podrà tenir el programa d'un habitatge i s'haurà d'ajustar al màxim admès (20% del nucli principal).
Les tanques hauran de complir amb la norma 20 del PTI.
Aquest informe no empara cap actuació sobre el camí que transcorre pel nord de la finca (camí dels hereus)”.*

Se entiende que el proyecto último presentado cumple con estos requisitos, si bien se propondrán como condiciones de la licencia urbanística.

El resto de condiciones del informe de la CIOTUPHA son respecto del Plan Territorial.

INFORME TÉCNICO

Informe desde el necesario cumplimiento de la normativa territorial vigente en fecha 26/03/2024 –instancia de entrada-, principalmente PTI d'Eivissa y PGOU de Sant Antoni de Portmany, así como demás regulación aplicable.

La finca se encuentra situada en terrenos clasificados rústico común por el Plan Territorial Insular d'Eivissa, aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, BOIB núm 50 de 31/03/2005, con la calificación de SRC-SRG, sense afecció d'APRs.

Parcela catastral RC [REDACTED] superficie 18.766m2.

Según nota registral e historial presentado, la FN [REDACTED] es de superficie 18.766,48m2.

CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

CONCEPTO	NORMATIVA URBANÍSTICA		PROYECTO	CUMPLE
	Plan General Ordenación Urbana (PGOU) de Sant Antoni de Pormtany	P.T.I.E. + DL 9/2020		
Clasificación del suelo	SUELO NO URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO COMÚN	SUELO NO URBANIZABLE / SUELO RÚSTICO COMÚN	-
Calificación	ZONA AGRÍCOLA GANADERA DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL (Artículo 158 del PGOU) – 18.313,48 m ² ZONA AGRÍCOLA GANADERA DE REGADÍO EN RÉGIMEN GENERAL (Artículo 159 del PGOU) –	SUELO RÚSTICO DE RÉGIMEN GENERAL (SRC-SRG), consideración SRC-AIA – 18.766,48 m ²	ZONA AGRÍCOLA GANADERA DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL / SRC-SRG (SRC-AIA)	-

		453 m ²			
Parcela	Parcela mínima	ZONA AGRÍCOLA / GANADERA DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL 15.000 m ² (b.1.2 del Artículo 158 PGOU)	SRC-SRG 15.000 m ² (de aplicación el 1.1 a de la Norma 14 del PTIE).	ZONA AGRÍCOLA / GANADERA DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL – 18.313,48 m ² / SRC-SRG (SRC-AIA) – 18.766,48 m ²	Sí
	Ancho mínimo	ZONA AGRÍCOLA GANADERA DE REGADÍO EN RÉGIMEN GENERAL 7.000 m ² (b.1.2 del Artículo 159 PGOU)	14.000 m ² (Disposición transitoria 4 del PTIE)	- m	
Ocupación o Profundidad edificable		5%	2%	375,16 (2%) (1*)	Sí
Volumen	m ³ /m ²	0,2 m ³ /m ²	-	0,047 m ³ /m ²	Sí
	m ³ /edificio	-	900 m ³	875,77 m ³	
Edificabilidad (m ² /m ²)		-	0,014 m ² /m ²	1,388 m ² /m ² (260,50 m ²) (1*)	Sí
Uso		-	Vivienda unifamiliar aislada	Vivienda unifamiliar aislada	Sí
Situación edificio en parcela/ tipología		Aislada	Aislada	Aislada	Sí
Separación linderos		10,00 m	10,00 m	>10,00 m (*2)	Sí
Altura máxima	Metros	Máx.	-	6,00 m	Sí
		Total	7,00 m	7,00 m	
	N.º de plantas	(PB+1)	2 (PB+1) – Unidad A	PB	
Índice de intensidad de uso		1 vivienda/parcela	1 vivienda/parcela	1 vivienda/parcela	Sí

(*1): Documentación gráfica – Plano U-1 y en la memoria urbanística, se justifica el cómputo de la edificabilidad, la ocupación y el volumen del proyecto.
 (*2): Documentación gráfica – Plano U-1, se acota la parcela y la separación de la nueva vivienda respecto los linderos.
 (*3): Documentación gráfica – Plano A-1, A-2 y A-3, se justifica la altura máxima y total del proyecto.

Piscina menor de 35m² y volumen menor de 60m³, concretamente 30m² y 48m³.

Respecto a la tramitación.

Informe favorable de la CIOTUPHA, acuerdo en sesión 4/2025 de día 15/12/2025, referencia 2025/00003814Z, al respecto de los artículos 25 y 28.1 en relación con el artículo 36 de la Ley 6/1997 de suelo rústico de las Illes Balears (LSR). Con condiciones y advertencias.

Memoria Agraria:

Informe favorable del Departament de Promoció Turística, Medi Rural i Marí, del CIE. Referència 2024/00022482B. Decreto de Presidencia. Informe favorable de la memoria técnica agraria. Firmado en fecha 04/07/2025. Sin condiciones.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, se entiende que se puede **informar favorablemente** la documentación técnica del Proyecto de vivienda unifamiliar aislada con anexo y piscina de [REDACTED] a los efectos del otorgamiento de licencia de obras, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

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 acuerdo en sesión 4/2025 de día 15/12/2025, referencia 2025/00003814Z, al respecto de los artículos 25 y 28.1 en relación con el artículo 36 de la Ley 6/1997 de suelo rústico de las Illes

Balears (LSR). Con condiciones del Plan Territorial y las advertencias particulares siguientes:

“L'annex no podrà tenir el programa d'un habitatge i s'haurà d'ajustar al màxim admès (20% del nucli principal).

Les tanques hauran de complir amb la norma 20 del PTI.

Aquest informe no empara cap actuació sobre el camí que transcorre pel nord de la finca (camí dels hereus)”.

2. 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.
3. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
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.
5. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (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. 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.
10. Juntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación

final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

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

Documentación técnica informada favorablemente:

- Proyecto Básico Modificado 1 de "Vivienda Unifamiliar Aislada con Piscina" [REDACTED] firmado telemáticamente por el arquitecto Jesús Angel Rodriguez Balaguer en fecha 18/06/2024. PEM: 418.941 euros.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0004 Fecha: 26/02/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 117

INFORME TECNICO MD BASIC + EXEC

Expediente: 5083/2016.

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA.

Emplazamiento: [REDACTED]

Fase Proyecto: MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO + EJECUCIÓN.

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

INFORME 01 ANTERIOR EXEC

En el informe 01 del Proyecto de Ejecución anterior, se señalaron las siguientes deficiencias:

1. *Al respecto del proyecto técnico presentado:*
 - *El proyecto técnico completo de ejecución debe presentarse visado por técnico competente (RD 1000/2010 de visado colegial obligatorio). No se ha presentado visado el proyecto de arquitectura ni el proyecto de instalaciones ni el CEE. Este último (CEE) debe formar parte del proyecto de ejecución arquitectónico.*
 - *El PEM de instalaciones en el proyecto de arquitectura es de 145.759,52 euros. En cambio, el PEM del proyecto de instalaciones es de 170.442,86 euros. Se han de coordinar ambos proyectos.*
 - *Una vez subsanado el punto anterior, se puede observar que el proyecto de ejecución aumenta el presupuesto del proyecto básico (pasa de 360.4656,55 euros a 439.951,37 euros, además de que se ha de tener en cuenta como finaliza el PEM de instalaciones -punto anterior-). Por tanto, una vez se confirme el PEM definitivo, se ha de solicitar la liquidación de Tasas e ICO al Área de Urbanismo Municipal, y presentar, el abono de la misma como subsanación de esta deficiencia y al respecto del PEM modificado que subsane estas deficiencias.*

2. *Al respecto de la documentación administrativa necesaria:*

- *Nombramiento VISADO del arquitecto director de la obra. Se ha presentado sin visar.*
- *Nombramiento de la empresa constructora.*
- *Copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial de la empresa constructora.*
- *Nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).*

ANTECEDENTES

Proyecto básico con licencia urbanística en JGL 12/09/2024, de acuerdo a los siguientes documentos:

- “Proyecto Básico Modificado de Vivienda Unifamiliar Aislada y piscina” en [REDACTED] redactado por los arquitectos Abraham Ariel y Ana Belén Villafranca Villanueva, firmado en fecha 19/02/2020 únicamente por la esta última arquitecta, PEM: 360.465,55 euros. Incluye “Proyecto de Medidas de integración paisajística y ambiental”.

En lo que respecta a las **condiciones técnicas** de la licencia que puedan afectar al proyecto de ejecución, se señalaron las siguientes:

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, Referencia 2020/0003564L, sobre la construcción de vivienda unifamiliar aislada en** [REDACTED] Firmado en fecha 20/06/2023.*
2. *Se ha de dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las **condiciones** de la Resolución de la DG de Recursos Hídricos de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua., Exp. Ref. 2509/2020, en [REDACTED] Fecha firmas 12 y 13 de 08/2024.*
3. *En el plazo de 6 meses, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud VISADO.*

4. *La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.*
5. *Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.*
6. *Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).*
7. *Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).*
8. *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.*
9. *Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.*
10. *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.*
11. *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

- RGE 2025-E-RE-22663, 02/12/2025.
- Autorización de la promotora [REDACTED] a favor de Abraham Ariel Baranoff, para trámites en este expediente. 08/04/2025.

- Hoja estadística de la construcción de edificios, firmada en fecha 23/10/2025.
- “Carta Explicativa” y justificativa de la presentación de los modificados y cambios en el proyecto aprobado, a través de un Proyecto Refundido, firmado por el arquitecto Abraham Esteban Ariel en fecha 07/11/2025.
- “Proyecto Refundido: Básico Modificado y de Ejecución de una Vivienda Unifamiliar Aislada y piscina” [REDACTED] redactado por el arquitecto Abraham Ariel, VISADO 28/11/2025-13/02412/25, PEM: 439.951,37 euros. Incluye “Proyecto de Medidas de integración paisajística y ambiental”.
- “Proyecto de instalaciones para una vivienda unifamiliar aislada con piscina”, [REDACTED]
[REDACTED]. Redactado por el ingeniero industrial Marc Torres Ferrer, VISADO 157105/0002-20/11/2025. PEM 122.146,73 euros.
- Nombramiento ASUME del director de obras, el arquitecto Abraham Ariel, VISADO 28/11/2025-13/02412/25
- Documento justificativo de actualización de presupuesto PEM del proyecto arquitectónico, firmado por el arquitecto Abraham Esteban Ariel en fecha 29/10/2025.
- Nota registral de la FN [REDACTED] Superficie: 19.530,61m2. Anotación de indivisibilidad. Titular [REDACTED]
- Certificado de Eficiencia Energética de Edificios firmado por el técnico Marc Torres Ferrer. Fecha 06/06/2025. Tipo B.
- Comunicación Previa de la Instalación del Sistema Autónomo de depuración de aguas residuales. Firmada por el arquitecto Abraham Esteban Ariel en fecha 04/11/2025.
- Estudio hidrológico-hidráulico en la [REDACTED], [REDACTED]. Firmado por “itta”, Carlos Hernandez Gimenez, en fecha 09/05/2024.
- Estudio Geotécnico VISADO Folio 12500184R01, fecha 29/05/2025, Nº 012500184/01. Empresa EGE, Ingeniería del Terreny. Firmado por el Rafael Jorda Bordehore e ingeniero geólogo Sergi Cruz i Rovira.
- Estudio de Seguridad y Salud de la vivienda unifamiliar aislada con piscina”, [REDACTED]
[REDACTED]. Firmado por el arquitecto técnico Ignacio Barrios Orrios. VISADO COATZ 28/05/25, Identificador 25-002717-004-06129.

En la carta explicativa, ya se razona que se presentan Modificaciones del Proyecto, por lo que se trata de una propuesta de “Modificación de Proyecto Básico” y a la vez presentación del proyecto de ejecución correspondiente.

Por tanto, se debe analizar de nuevo todo el proyecto arquitectónico para su seguimiento, y deberá ser objeto del otorgamiento de una nueva licencia.

INFORME TÉCNICO

Se ha revisado que, la Modificación propuesta, no suponga una modificación sustancial respecto del Básico autorizado, ya que hubiera significado una nueva solicitud de informes sectoriales. No es el caso, si bien se realizan modificaciones respecto del proyecto autorizado, tanto en el interior de la vivienda, condiciones de estética, parámetros urbanísticos y el presupuesto.

Así pues, desde la base del **informe favorable** de la CIOTUPHA del Consell d'Eivissa al respecto del cumplimiento de la parcela mínima y aprovechamiento recogidos en los artículos 25 y 28.1 de la LSR, relacionado con el artículo 36 de la misma Ley y vista la Autorización de RRHH y Agricultura que constan en el expediente, cabe realizar el siguiente análisis de los parámetros urbanísticos al respecto de la documentación técnica última presentada (modificado).

CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

La finca se encuentra situada en terrenos clasificados el PGOU Sant Antoni como suelo no urbanizable, calificados en parte como agrícola ganadera de secano y en parte como área excedente.

Según el PTI d'Eivissa, corresponde con suelo rústico común, parte de la finca con la calificación de SRC-SRG, y parte en SRC-F, con una porción en Zona 2. La vivienda se ubica fuera de la zona 2.

PARÁMETROS	NORMATIVA URBANÍSTICA			PROYECTO	CUMPLE
	PGOU Antonio	San	PTI		
Clasificación del suelo	Suelo Urbanizable	No	SRC	-	SI
Calificación	Agrícola ganadera de secano Excedente.	de /	SRC-SRG (6.348,45m2) + SRC-F (13.182,16m2). TOTAL: 19.530,64m2.	VARIOS	SI

Parcela mínima	15.000 m ²	15.000 m ²	19.530,64m ²	SI (Informe Favorable CIOTUPH A)
Ocupación	5%	2% SRC-SRG: 126,97m ² + 1,2% SRC-F: 158,18m ² = 285,15m ² .	282,22m ²	SI
Edificabilidad	0,2 m ³ /m ² 0,1 m ³ /m ²	0,014m ² /m ² SRC-SRG: 88,87m ² + 0,0084m ² /m ² SRC-F: 110,73m ² = 199,60m ²	199,20m ²	SI
Volumen máximo	5.000 m ³ 2.500 m ³	900 m ³	657,36m ³	SI
Separación a linderos	10 m	10 m	>10 m	SI
Altura máxima reguladora	---	6 m	3,00 m	SI
Altura máxima total	7 m	7 m	3,60 m	SI
Nº plantas	S + 2	2	Sótano+Pbaja	SI
Separación al terreno natural	---	0,90 m		SI
Índice de intensidad de uso	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	SI

RC [REDACTED] a la que se le asigna una superficie de 19.550m².

El proyecto pretende la construcción de una vivienda unifamiliar aislada desarrollada en planta baja. También se prevé la construcción de una piscina, un pequeño sótano con instalaciones de la vivienda, un cuarto de instalaciones de la piscina y dos depósitos enterrados (pluviales y potable).

A la vivienda se accede a ella por el noreste de la finca. Está formada por 4 módulos comunicados, de los cuales el mayor engloba las estancias de día, y

el resto los dormitorios y baños (3 dormitorios y 2 baños en total). Una escalera da acceso a una planta soterrada en la que se ubica el cuarto de instalaciones de la vivienda.

No se prevé la realización de cerramientos en la finca.

Sup. Construida Vivienda planta baja (100%) 199,20 m².

Lámina de agua Piscina 40,78 m². Volumen 58,50 m³.

Depósitos enterrados prefabricados de 15 y 50 m³.

Revisado el resto del proyecto, se entiende que cumple con las normativas técnicas, de habitabilidad y accesibilidad vigentes para el tipo de construcción que se propone.

Revisada la adaptación al terreno (artículo 85 del PGOU) del edificio y construcciones, se entiende queda justificada, tanto en edificación como en bancales y movimientos perimetrales del edificio.

Se trata de la FN [REDACTED] anterior a [REDACTED]

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, se entiende que se puede **informar favorablemente** la documentación técnica del **PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN** de vivienda unifamiliar aislada con piscina en [REDACTED] a los efectos del otorgamiento de licencia de obras, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

Condiciones previas a la licencia:

- Liquidación del aumento de presupuesto con el Modificado, pasando de un PEM anterior (básico autorizado) de 360.465,55 euros a 439.951,37. Diferencia 79.485,82 euros.

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, Referencia 2020/0003564L, sobre la construcción de vivienda unifamiliar aislada en [REDACTED]

[REDACTED] Firmado en fecha 20/06/2023.

2. Se ha de dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las **condiciones** de la Resolución de la DG de Recursos Hídricos de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua., Exp. Ref. 2509/2020, en [REDACTED] Fecha firmas 12 y 13 de 08/2024.
3. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
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.
5. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
6. 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.
7. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
8. 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.
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).

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:

- “Proyecto Refundido: Básico Modificado y de Ejecución de una Vivienda Unifamiliar Aislada y piscina” en [REDACTED] redactado por el arquitecto Abraham Ariel, VISADO 28/11/2025-13/02412/25, PEM: 439.951,37 euros. Incluye “Proyecto de Medidas de integración paisajística y ambiental”.
- “Proyecto de instalaciones para una vivienda unifamiliar aislada con piscina”, [REDACTED] Redactado por el ingeniero industrial Marc Torres Ferrer, VISADO 157105/0002-20/11/2025. PEM 122.146,73 euros.
- Estudio de Seguridad y Salud de la vivienda unifamiliar aislada con piscina”, [REDACTED] Firmado por el arquitecto técnico Ignacio Barrios Orrios. VISADO COATZ 28/05/25, Identificador 25-002717-004-06129.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

INFORME TECNICO 04

Expediente: 5584/2023.

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA TRADICIONAL.

Emplazamiento: [REDACTED]

Fase Proyecto: **BÁSICO**.

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

INFORME 03 ANTERIOR

En el informe 03 anterior se emitió la siguiente conclusión:

- *El expediente, para ser completo, queda únicamente pendiente del Informe del Departamento de Patrimonio del Consell Insular d'Eivissa. Casa payesa. En trámite, y precisamente esta última documentación presentada (RGE 2024-E-RE-7923, 01/06/2024) es a requerimiento del CIE / Patrimonio, por lo que se entiende necesario la **remisión de esta última documentación a este departamento de Patrimonio del CIE para que pueda concluir su informe.***

Una vez recibido el informe de Patrimonio del CIE, se volverá a informar el proyecto, en base a las directrices o condiciones que imponga dicho informe.

INFORME PATRIMONIO DEL CIE

- RGE 2025-E-RC-9868, 01/12/2025.
- **Aprobación** del estudio histórico-arqueológico de [REDACTED] e **Informe favorable** del proyecto básico modificado de rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada tradicional de Mayo de 2024, [REDACTED] del Consell Insular d'Eivissa, Resolución 2025000293, dictada el 01 de diciembre de 2025 por la Vicepresidenta Segunda de la CIOTUPHA, Referencia [REDACTED]

2022/00000552R, con la prescripción particular de que **“haurà d’eliminar-se la barana projectada sobre la coberta dels àmbits XII (dormitori 4) i XIII (dormitori 5)”**.

DOCUMENTACIÓN APORTADA ANTERIORMENTE

Desde el informe 02, y en diferentes fases, se presentó:

- RGE 2024-E-RE-1482, 20/02/2024.
- Elevación a público de Acuerdos Sociales, reelección de administradores, de fecha 10/03/2020, de la empresa “EIVINORD, SA”.
- Certificado histórico registral de la FN [REDACTED] Primera inscripción [REDACTED]

- RGE 2024-E-RE-1833, 27/02/2024.
- Anexo-APR de Incendios, Cumplimiento del informe previo de la administración forestal para actuación en Área de Prevención de Riesgo de incendios. VISADO 26/02/2024-13/00291/24. Memoria justificativa y plano INC.01. Arquitecta Laurence Prevedello.

- RGE 2024-E-RE-7923, 01/06/2024.
- NUEVO PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE “REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA TRADICIONAL”, [REDACTED] redactado por la arquitecta Laurence Prevedello. VISADO 30/05/2024-13/00883/24. Modifica los documentos siguientes, a petición de Patrimonio del CIE:
 - o Memoria. Descripción del proyecto.
 - o Cumplimiento de Otros Reglamentos y disposiciones.
 - o Planos:
 - PR-01(M).
 - PR-02(M).
 - PR-03(M).
 - PR-04(M).
 - PR-05(M).
 - PR-06(M).
 - PR-07(M).

Se subsanaron las deficiencias impuestas:

1. Certificado histórico registral de la FN [REDACTED] Por tanto, cumple la parcela mínima de 15.000m2 (AGS y Forestal), al ser anterior a la fecha 27/05/1958 (artículo 157).

- 2. Anexo-APR de Incendios, para cumplimiento del informe previo de la administración forestal para actuación en Área de Prevención de Riesgo de incendios. VISADO 26/02/2024-13/00291/24. Memoria justificativa y plano INC.01. Arquitecta Laurence Prevedello.

NUEVO ANÁLISIS URBANÍSTICO

Dado que se proponen, aunque menores, ampliación de parámetros urbanísticos, el análisis del cumplimiento de los parámetros urbanísticos debe ser global, además del análisis de la legalidad de las edificaciones existentes.

La legalidad de las edificaciones existentes viene debidamente justificada en el proyecto, en base a fotografías IDEIB (anterior al 1956) donde se pueden apreciar sensiblemente las edificaciones existentes, además de la tipología de las edificaciones y muros de construcción de las mismas.

Se realiza el informe desde el necesario cumplimiento de la normativa territorial vigente en fecha 21/09/2023 –instancia de entrada inicial-, principalmente aplicable PTI d'Eivissa (con modificaciones) y PGOU de Sant Antoni de Portmany, así como regulación aplicable.

La finca se encuentra situada en terrenos clasificados rústico común por el Plan Territorial Insular d'Eivissa, aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, BOIB núm 50 de 31/03/2005 y sus modificaciones, con la calificación diferente de SRC-F (9.114,87m2) y SRC-SRG (29.859,16m2).

Según el PGOU Sant Antoni los terrenos están en terrenos clasificados como suelo no urbanizable, parte área AGS -Agrícola Ganadera Secano-, parte área Forestal. Según proyecto: 22.105,12m2 en área Agrícola Ganadera Secano, y 16.868,91m2 en zona Forestal.

Se trata de una única finca registral [REDACTED] Superficie 39.018m2 según historial registral) y dos parcelas catastrales:

- o RC [REDACTED] de la parcela. 39.540m2.
- o RC [REDACTED] de la vivienda (no actualizada). SC de 132m2.

CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	NORMATIVA URBANÍSTICA	PROYECTO	CUM
--	-----------------------	----------	-----

PARÁMETROS	PGOU San Antoni	PTI + DL 9/2020		
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable	Suelo Rústico Común	Suelo Rústico Común / parte protegido (Forestal)	.
Calificación del suelo	AGS y Forestal, Artlos 157 y 158	SRC-F (9.114,87m2) y SRC-SRG (29.859,16m2).	AGS y Forestal / SRC-F+SRC-SRG	.
Parcela mínima	Artlo 155, 157 Y 158 PGOU. Arquitectura tradicional	15.000m2 en SRC-SRG. 25.000 m2 en SRC-F	Artlo 155, 157 Y 158 PGOU (15.000m2 por 1ª inscripción anterior a 27/05/1958) y SRC-F (9.114,87m2) y SRC-SRG (29.859,16m2). Vivienda en SRC-SRG.	ε
Ocupación	5%	2% en SRC-SRG y 1,2% SRC-F=706,56m2	514,35 m2	ε
Edificabilidad	0,1 o 0,2m3/m2	0,0084m2/m2 SRC-F y 0,014m2/m2 en SRC-SRG = 494,59 m2	326,77m2	ε
Volumen máximo	5.000m3	900m3	899,00 m3	ε
Separación a linderos	10m	10ml	>10ml	ε
Altura máxima reguladora	---	3m o existente	4,90m existente	ε
Altura máxima total	7m	4m o existente	5,42m existente	ε
Número de plantas	S + 2	1 planta o existente	2 plantas existentes	ε
Índice de intensidad de uso	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	ε
(*) Superficie mínima de parcela:				
A- Parceladas antes del 27 de mayo de 1958.				
B- Entre 27 de mayo de 1958 y aprobación inicial P.G.O.U. (13/03/1986).				
C- Desde la aprobación de este P.G.O.U.(13/03/1986).				

La piscina es menor de 35m2 y volumen menor de 60m3 (concretamente 34,65m2 y 59m3). Cumplimiento de la limitación de la LUIB. Artlo 68 bis (DL 10/2022) y PTI d'Eivissa.

Se ha podido comprobar el cumplimiento de la regulación de habitabilidad y accesibilidad para el uso concreto de vivienda unifamiliar aislada.

Otras afecciones:

- APT-Carreteres. No.
- APT-Costes. No.
- RRHH. No. Edificación existente sin alteración substancial y a más de 100ml de cualquier torrente. Fuente IDEIB.
- APR Riesgo de Incendio Forestal. Edificación y propuesta a menos de 30ml de Zona De Riesgo de Incendio Forestal Extremadamente Alto y a menos de 30ml del APR de Incendios. Informe obtenido y Anexo de adaptación a sus condiciones.
- APR erosión. No.
- APR Inundación. No.
- APR desprendimientos. No.
- AESA. No.
- Patrimonio. Casa Payesa. Informe obtenido por parte del Departamento de Patrimonio del Consell Insular D'Eivissa, CIOTUPHA, con prescripciones.

CONCLUSIÓN

Por tanto, y en relación al análisis del informe técnico y anteriores, se considera lo siguiente:

1. Informar favorablemente la documentación técnica presentada del **PROYECTO BÁSICO** de Rehabilitación vivienda unifamiliar aislada tradicional en [REDACTED] a los efectos del otorgamiento de licencia urbanística, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia:

1. Se ha de dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las **condiciones** de la **Aprobación** del estudio histórico-arqueológico de [REDACTED] e **Informe favorable** del proyecto básico modificado de rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada tradicional de Mayo de 2024, [REDACTED] del Consell Insular d'Eivissa, Resolución 2025000293, dictada el 01

de diciembre de 2025 por la Vicepresidenta Segunda de la CIOTUPHA, Referencia 2022/00000552R, con la prescripción técnica particular de que **“haurà d’eliminar-se la barana projectada sobre la coberta dels àmbits XII (dormitori 4) i XIII (dormitori 5)”**, incluido el seguimiento arqueológico que apunta la resolución.

2. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de profesional en arqueología para seguimiento completo de las obras y de la resolución del CIE.
3. Se ha de dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las **condiciones** del “Informe previ de l’administració forestal per actuació en Àrea de Prevenció de Risc (APR) d’Incendis”, de la DG de Medi Natural i Gestió Forestal de la Conselleria d’Agricultura, Pesca i Medi Natural, firmado en fecha 02/02/2024.
4. En el plazo legalmente establecido, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución, ESS y EGR visados.
5. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
7. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
8. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).
9. 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.
10. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
11. Juntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse ficha catastral actualizada de la alteración catastral de la edificación para la debida coordinación registral / catastral.

12. Juntamente 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:

En lo que no ha sido modificado por documentos posteriores:

- RGE 2023-E-RE-7429, 21/09/2023.
- PROYECTO BÁSICO DE “REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA TRADICIONAL”, [REDACTED] redactado por la arquitecta Laurence Prevedello, con firma digital en fecha 12/09/2023. VISADO 14/09/2023-13/01427/23. PEM: 400.000,00 euros.

Documentos que modifican el proyecto básico inicial a petición de los informes sectoriales:

- RGE 2024-E-RE-1833, 27/02/2024.
- Anexo-APR de Incendios, Cumplimiento del informe previo de la administración forestal para actuación en Área de Prevención de Riesgo de incendios. VISADO 26/02/2024-13/00291/24. Memoria justificativa y plano INC.01. Arquitecta Laurence Prevedello.
- RGE 2024-E-RE-7923, 01/06/2024.
- PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE “REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA TRADICIONAL”, [REDACTED] redactado por la arquitecta Laurence Prevedello. VISADO 30/05/2024-13/00883/24. Modifica los documentos siguientes, a petición de Patrimonio del CIE:
 - o Memoria. Descripción del proyecto.
 - o Cumplimiento de Otros Reglamentos y disposiciones.
 - o Planos:
 - PR-01(M).
 - PR-02(M).
 - PR-03(M).

- PR-04(M).
- PR-05(M).
- PR-06(M).
- PR-07(M).

Proyecto complementario:

- “Estudi històric i arqueològic [REDACTED] firmado por la arqueóloga Glenda Graziani Echávarri.

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0004 Fecha: 26/02/2026



Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears



Addenda modificativa de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per a l'execució del projecte 2425-111 de Pla de Xoc contra l'Intrusisme a l'Illa d'Eivissa (fase I) finançat amb fons ITS

Parts

Vicente Alejandro Marí Torres, president del Consell Insular d'Eivissa, per nomenament del Ple reunit en sessió extraordinària de 23 de juny de 2023, en nom i representació d'aquesta Corporació, amb el NIF S-0733001-B, domicili social a l'avinguda d'Espanya, número 49, 07800, Eivissa, i de conformitat amb el que disposen l'article 20.1 i l'article 21.1.k) de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars.

Marcos Serra Colomar, alcalde de la l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, per acord del Ple de la referida Corporació, en data 17 de juny de 2023, en virtut de les atribucions que li confereix l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Antecedents

La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, estableix en el seu article 47.1 que són convenis els acords amb efectes jurídics adoptats per les administracions públiques, els organismes públics i entitats de dret públic vinculats o dependents o les universitats públiques entre si o amb subjectes de dret privat per a una finalitat comuna.

Altrament, en el marc dels principis generals que han de regir les relacions entre les diferents administracions públiques de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, es disposa a l'article 3 que les administracions públiques, en les seues relacions, es regeixen pels principis de cooperació, col·laboració i coordinació, i en la seva actuació pels criteris d'eficàcia i servei efectiu als ciutadans.

La Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars al seu article 117, sobre «Relacions Interadministratives», preveu que, els consells insulars es relacionen amb la resta d'administracions públiques d'acord amb els principis establerts en la legislació bàsica de l'Estat, i especialment els de lleialtat institucional, respecte a l'autonomia, col·laboració, cooperació i coordinació i l'article 120 estableix al seu apartat 1, que d'acord amb la legislació bàsica del l'Estat, els consells insulars i les seves entitats instrumentals poden subscriure convenis amb subjectes de dret públic i privat, sense que això impliqui cessió de la titularitat de la competència.

L'Ajuntament gaudeix de la naturalesa d'ens local i té plena capacitat i personalitat jurídica independent per al compliment de les seues finalitats pròpies i es regeix pel principi de cooperació i col·laboració, i en la seua actuació pels criteris d'eficiència i servei a la ciutadania.

Al Consell d'Alcaldes del 15 de juliol de 2024, constituït pel Consell Insular d'Eivissa i pels cinc municipis de l'illa d'Eivissa, es va acordar la participació conjunta de tots els

- Comprobar autenticidad en:

Copia electrónica autentica de documento papel - CSV:

<https://seu.conselldeivissa.es>

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2026-0004 Fecha: 26/02/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 117



Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears



Ajuntaments i del Consell insular d'Eivissa en un projecte conjunt de Pla de xoc contra l'intrusisme en matèria d'habitatge turístic i de transports.

En data 23 d'agost de 2024 l'Alcalde de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany va remetre al Consell insular d'Eivissa una previsió de recursos necessaris i de costos associats per a l'execució de les actuacions previstes al Pla de Xoc corresponent a l'Ajuntament.

En data 5 de setembre de 2024 (GOIBE561447/2024) el Consell insular d'Eivissa va presentar sol·licitud per a participar al marc de la convocatòria del Pla Anual d'Impuls del Turisme Sostenible per al període 2024-2025 presentant el projecte 2425-111 de Pla de Xoc contra l'Intrusisme a l'Illa d'Eivissa (fase I).

El Projecte planteja la creació d'un pla de xoc contra l'intrusisme en matèria d'habitatge turístic i de transport a l'Illa d'Eivissa que habiliti i organitzi els mitjans necessaris per dur-ho a terme en col·laboració amb els diferents Ajuntaments de l'illa.

Els objectius plantejats de forma detallada són els següents:

- Incrementar el nombre d'expedients sancionadors tant en habitatges com en transport il·legal
- Clausurar de forma efectiva l'activitat turística a habitatges il·legals
- Retirar de forma efectiva vehicles destinats al transport il·legal
- Reduir el nombre de persones i empreses dedicades a l'activitat il·legal en habitatge i transports
- Reduir la presència de transport il·legal a l'aeroport
- Reduir nombre de pisos turístics il·legals a Eivissa presents a les plataformes.
- Increment de la seguretat de la destinació turística
- Incrementar el parc d'habitatges destinats al lloguer residencial

Al BOIB núm. 150 de data 16 de novembre de 2024, es va publicar l'acord del Consell de Govern de 15 de novembre de 2024 d'aprovació de la relació de projectes que s'han de finançar amb els Fons per Afavorir el Turisme Sostenible corresponents al Pla Anual 2024-2025; aprovació de modificacions i renúncies relatives a diversos projectes corresponents a altres plans, i ratificació de modificacions dutes a terme en el Pla Anual 2019 i en el Pla 2024-2025.

A l'acord s'inclouen els projectes de l'illa d'Eivissa pels quals el Consell Insular d'Eivissa va sol·licitar ajuda per ser finançats amb aquests fons i entre aquest es troba el projecte **2425-111 – Pla de Xoc contra l'Intrusisme a l'illa d'Eivissa (fase I)**.

L'import total finançat a càrrec del Fons per Afavorir el Turisme Sostenible és de 4.252.590,98 € (fase I). Aquest import suposa el finançament parcial del projecte per un import total de 22.275.815,15 € corresponent al període 2024-2025.

Amb aquest import es preveuen dur a terme les actuacions següents:

• Àrea de Turisme del Consell Insular d'Eivissa,	722.700,03 €
• Àrea de Transports del Consell Insular d'Eivissa,	678.971,07 €
• Àrea de Comunicació del Consell Insular d'Eivissa,	725.511,08 €
• Ajuntament de Sant Antoni,	660.243,07 €
• Ajuntament de Santa Eulària,	488.061,50 €



**Illes Balears
Sostenibles**



**Govern de les
Illes Balears**

**Consell
d'Eivissa**



Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears



**Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany**

- Ajuntament d'Eivissa,
- Ajuntament de Sant Josep,
- Ajuntament de Sant Joan,

317.028,60 €
530.261,42 €
129.814,23 €

Import total assignat:

4.252.591,98 €

Per al període 2024-25 l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany té assignat un import de **660.243,07 €**. El Consell insular d'Eivissa com a sol·licitant i coordinador del projecte transferirà aquest import a l'Ajuntament, en els termes indicats al present conveni per a l'execució de les actuacions previstes al projecte presentat i d'acord a la previsió de recursos realitzada per l'Ajuntament.

Finalment, per resolució del president de l'Agència d'Estratègia Turística de les Illes Balears (d'ara endavant, l'AETIB) en data de 17 de setembre de 2025 es va concedir l'ajuda al Consell Insular d'Eivissa per finançar la fase I del projecte ITS2425-111 – Pla de Xoc contra l'intrusisme a l'illa d'Eivissa per import de 4.252.590,98.-€, a càrrec del Pla Anual 2024-2025, corresponent-li a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany l'import de 660.243,07.-€. El Consell Insular d'Eivissa com a sol·licitant i coordinador del projecte transferirà aquest import a l'Ajuntament, en els termes indicats al present conveni. Aquest import de 4.252.590,98.-€ es considera el finançament total del projecte.

Ambdues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni d'acord amb les següents:

Clàusules

Primera. Objecte

És objecte d'aquest conveni establir la col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per al finançament de les despeses derivades de les actuacions a realitzar en relació al projecte 2425-111 de Pla de Xoc contra l'Intrusisme a l'illa d'Eivissa (fase I) finançat pels fons de l'Impost de Turisme Sostenible.

Lea actuacions a realitzar per part de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany dins el Projecte de "Projecte 2425-111 de Pla de Xoc contra l'Intrusisme a l'illa d'Eivissa (fase I)" cerca reduir el nombre d'habitatges il·legals al municipi de Sant Antoni de Portmany augment, conseqüentment, el nombre d'habitatges disponibles en règim residencial.

Per a dur-ho a terme es preveu un important increment del nombre d'efectius i de mitjans tècnics per a:

- Incrementar el nombre d'actuacions policials i inspeccions en habitatges,
- Incrementar el nombre d'actuacions policials en la lluita contra l'intrusisme en el sector del transport (taxi o VTC il·legal)
- Incrementar el nombre d'expedients sancionadors en matèria urbanística per canvi il·legal d'us.
- Crear actuacions fortament dissuasòries com és ara la clausura d'habitatges com a mesures cautelars.



Illes Balears
Sostenibles



Govern de les
Illes Balears

Consell d'Eivissa

Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

L'Ajuntament ja estan realitzant altres accions de coordinació amb el Consell insular, en habitatge i transports, principalment per a la persecució d'infraccions, però es vol anar més enllà e iniciar sancions urbanístiques per canvi d'us en habitatges d'us residencial a turístic arribant si es necessari a la seva clausura com a mesures cautelars o provisionals.

El projecte planteja disposar d'un reforç en l'equip humà format principalment per policies, agents cívics, lletrat, administratius, un tècnic informàtic, etc.

Segona. Pressupost i aportacions econòmiques

L'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany es dotarà del recursos necessaris prevists a l'escrit presentat de 23 d'agost de 2024 per a l'execució de les diferents actuacions.

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • La contractació de: <ul style="list-style-type: none"> Personal de seguretat Ciutadana; Agents d'intrusisme; Auxiliars administratius; Tècnic informàtic; Subaltern; així com les que considerin necessàries per a l'execució de les actuacions. | <ul style="list-style-type: none"> • La contractació de diferents elements de suport: <ul style="list-style-type: none"> Campanya de comunicació; Equips informàtics; Vehicles elèctrics; Servei de detectius; Uniformes, etc. així com les que considerin necessàries per a l'execució de les actuacions. |
|--|---|

El projecte 2425-111 de Pla de Xoc contra l'Intrusisme a l'illa d'Eivissa (fase I) tindrà una durada prevista de 3 anys (2025 a 2027). En el marc de la convocatòria esmentada, correspondrà a l'Ajuntament una assignació de 660.243,07.-€ per al desenvolupament de les actuacions previstes. El que s'estableix anteriorment és sense perjudici de les aportacions addicionals que poguessin ser atorgades a l'Ajuntament per part del Govern en futures convocatòries finançades pel Fons de Turisme Sostenible, relacionades amb el mateix objecte o amb projectes de naturalesa anàloga.

L'import assignat pel projecte per l'Ajuntament d'Eivissa per al Pla Anual d'Impuls del Turisme Sostenible és de 660.243,07 € amb la següent distribució per capítols:

- CAP I i II: 603.143,07€
- Cap VI: 57.100,00€

Segona bis. Actuacions i inversions subvencionables

Les actuacions i les inversions subvencionables, a efectes de compliment de l'objecte del present Conveni i de la resolució emesa pel president de l'AETIB per la qual es concedeix l'ajuda per finançar el projecte ITS2425-111, seran considerades com a despeses elegibles a efectes del compliment del present conveni, les meritedes des de l'1 de gener de 2025 fins a 31 de desembre de 2027 i pagades abans que acabi el termini de justificació.

D'acord amb l'article 3 del capítol II del Pla Anual 2024-2025, es podran finançar actuacions ja iniciades o bé per iniciar i, en el cas que sigui una activitat que encara no



**Illes Balears
Sostenibles**



**Govern de les
Illes Balears**



**Consell
d'Eivissa**

Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears



**Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany**

s'ha iniciat, el termini per iniciar-ne l'execució és d'un any comptador des de la data de notificació de la resolució d'ajuda, que és el 17 de setembre de 2025. No obstant això, es podrà concedir una pròrroga d'ambdós terminis sempre que concorrin circumstàncies que ho justifiquin en virtut dels màxims establerts en funció de la tipologia dels projectes establerts al Pla Anual 2024-2025. Les possibilitats de pròrroga seran tractades i acordades a les corresponents comissions de seguiment del conveni.

No serà objecte de finançament o subvenció l'import de l'IVA que sigui deduïble.

Tercera. Règim de l'Ajuda

Aquesta ajuda del Consell Insular d'Eivissa pot ser compatible amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol administració, o ens públic o privat, nacional o de la Unió Europea o d'organismes internacionals.

Tanmateix, d'acord amb el que estableix l'article 19.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, l'import en cap cas no podrà ser de la quantia que, aïlladament o en concurrència amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos, superi el cost de l'activitat subvencionada. Igualment ho disposa l'article 20 del Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de subvencions, de la nostra Comunitat Autònoma.

Quarta. Període de vigència

La vigència d'aquest conveni ve determinada per la resolució de concessió de l'ajuda al Consell Insular d'Eivissa per finançar el projecte ITS 2024-111 i serà vigent des de la data de 01 de gener de 2025 fins el termini màxim d'execució del projecte, que és el dia 31 de desembre de 2027, si bé, en qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, i d'acord amb la resolució, els signants del conveni podran acordar unànimement la seva pròrroga d'acord amb l'establert a l'article 49.2 de la Llei 40/2015 d'1 d'octubre de règim jurídic del sector públic.

Cinquena. Obligacions del Consell insular d'Eivissa

El Consell Insular d'Eivissa aportarà un import màxim de sis cents seixanta mil, dos cents quaranta tres euros amb set cèntims (660.243,07 €) a l'Ajuntament per finançar la contractació de personal i l'adquisició dels diferents elements, finançat pel Pla Anual d'Impuls del Turisme Sostenible 2024-2025.

L'ajuda econòmica del Consell Insular d'Eivissa no podrà ser superior a la quantia degudament justificada per l'Ajuntament.

L'aportació màxima prevista pel Consell d'Eivissa pel Pla Anual d'Impuls del Turisme Sostenible 2024-2025 serà de 660.243,07.-€ amb la següent assignació pressupostària:

- 603.143,07 € a càrrec de la partida **1511.4620700**
- 57.100,00 € a càrrec de la partida **1511.7620200**

Respecte al seguiment del projecte subvencionat, a fi que l'AETIB pugui realitzar les tasques de seguiment i avaluació de l'execució dels projectes, el Consell Insular



Illes Balears
Sostenibles



Govern de les
Illes Balears



Consell
d'Eivissa

Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

d'Eivissa ha de presentar de manera semestral un informe tècnic de l'estat d'execució, anomenat acta de seguiment, en data de 30 de juny i 30 de desembre, fins a la finalització del projecte.

El Consell insular d'Eivissa es compromet a coordinar les diferents accions previstes al Pla de Xoc contra l'Intrusisme de l'Illa d'Eivissa així com a executar les accions previstes al mateix corresponent a les seves competències

Es designarà un únic tècnic referent (inspector de turisme) que permetrà una coordinació més àgil de les actuacions a realitzar.

El Consell insular d'Eivissa realitzarà les corresponents justificacions de les actuacions realitzades per part de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany davant l'AETIB una vegada aquest hagi presentat al Consell insular d'Eivissa les despeses i inversions realitzades.

El Consell Insular d'Eivissa gestionarà davant l'AETIB, si escau, la consecució dels fons per a la continuació del projecte en futures convocatòries que aquesta entitat publiqui. La transferència de fons addicionals destinada a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany quedarà, en tot cas, supeditada a la concessió que atorgui l'AETIB en el marc d'aquestes convocatòries i a la signatura d'un nou conveni de col·laboració per a la seva execució.

Sisena. Obligacions de l'Ajuntament

Seran obligacions de l'Ajuntament les establertes per als beneficiaris de subvencions a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions així com en el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el Decret Legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de subvencions aplicable a les Illes Balears.

Amb l'objectiu que el Consell insular d'Eivissa compleixi amb l'obligació recollida en el quart paràgraf de la clàusula sisena, l'Ajuntament remetrà al Consell per mitjans electrònics un informe tècnic sobre l'estat d'execució, anomenat acta de seguiment, d'acord amb aquest calendari:

- a 30 de maig
- a 30 de novembre

Aquest informe de justificació s'ha de basar en els **ANNEXOS I i II** adjunts al conveni.

L'informe haurà d'incloure com a mínim els següents elements:

- Personal i hores assignades al projecte
- Actuacions realitzades per cadascun de les persones contractades/assignades
- Número de denúncies rebudes
- Número d'expedients iniciats
- Mesures provisionals de tancament adoptades
- Enllaç als anuncis de licitació
- Certificacions i factures abonades
- Altres actuacions realitzades en lluita contra l'intrusisme en habitatge o transports



Illes Balears
Sostenibles



Govern de les
Illes Balears

Consell d'Eivissa

Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

El personal contractat en el marc del projecte de *Pla de Xoc contra l'intrusisme a l'Illa d'Eivissa (fase I)* haurà de dedicar-se de forma exclusiva al mateix amb l'objectiu d'assolir els objectius prevists que són:

- Incrementar el nombre d'actuacions policials i inspeccions en habitatges turístics il·legals
- Incrementar el nombre d'actuacions policials en la lluita contra l'intrusisme en el sector del transport (taxi o VTC il·legal)
- Incrementar el nombre d'expedients sancionadors en infraccions relacionades amb habitatges turístics il·legals particularment per infraccions en matèria urbanística per canvi d'us de residencial a turístic.
- Crear actuacions fortament dissuasòries com és ara la clausura d'habitatges com a mesures cautelars.

L'Ajuntament designarà un únic tècnic referent que permetrà una coordinació més àgil de les actuacions a realitzar.

Així mateix, l'Ajuntament queda també sotmès a totes aquelles obligacions particulars que determini l'AETIB en la seva resolució.

No serà objecte de subvenció l'import de l'IVA que sigui deduïble.

Serà necessari que es certifiqui que s'ha aplicat la normativa vigent en matèria de contractació pública.

L'Ajuntament realitzarà els canvis en matèria urbanística que siguin necessaris, en un termini màxim de 6 mesos des de la signatura del present conveni, per a que les sancions per canvi d'us de residencial a turístic siguin possibles en tots els casos i efectives.

Setena. Justificació i pagament

Per a la justificació final de les actuacions i inversions executades dins del projecte 2425-111 de Pla de Xoc contra l'Intrusisme a l'Illa d'Eivissa (fase I), l'AETIB estableix a la seva resolució que el Consell Insular d'Eivissa ha de justificar en un termini màxim de 6 mesos totes les actuacions des de la finalització de les mateixes.

Per consegüent, i per poder complir amb el termini establert, l'Ajuntament obligatòriament haurà de presentar el compte justificatiu final i la resta de documentació necessària al Consell en el termini màxim de 3 mesos des que acabin d'executar les seves actuacions.

La justificació total del compliment de les condicions imposades en l'acte de concessió de l'ajuda com també del cost s'ha de fer mitjançant:

- A) Un compte justificatiu. La justificació ha d'abastar la realització completa de l'activitat i el cost total d'aquesta. En el compte justificatiu final, s'ha d'incloure la relació dels justificants imputats i la documentació acreditativa de les despeses i del pagament d'aquestes, llevat que el compte sigui substituït per un certificat i un informe de l'interventor o interventora.
- B) Un informe tècnic. D'acord amb l'article 31 del capítol XII del Pla Anual 2024-2025, l'Ajuntament ha de presentar també un informe tècnic de l'estat d'execució de les actuacions objecte de finançament en relació a les actuacions realitzades i la dedicació dels recursos dedicats al projecte.



Illes Balears
Sostenibles



Govern de les
Illes Balears

Consell d'Eivissa

Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

- C) Un certificat d'obligacions reconegudes emès per l'interventor o interventora.
En aquest certificat ha de constar que s'han fet les actuacions i l'import corresponent d'aquestes.
- D) Una memòria descriptiva i fotogràfica de les activitats que s'han dut a terme.
- E) Un certificat que acrediti que s'ha aplicat la normativa vigent en matèria de contractació pública en la selecció de l'empresa o les empreses que han fet l'activitat susceptible d'ajuda.
- F) En relació als projectes que prevegin licitacions públiques, un informe tècnic conformat per la documentació següent:
- D'acord amb l'article 40.3 del TRLS, si l'import de la despesa subvencionable supera les quanties establertes en la legislació estatal en matèria de contractes del sector públic per als contractes menors, el beneficiari haurà de sol·licitar com a mínim tres ofertes de diferents persones proveïdores amb caràcter previ a la contractació del compromís de despesa i, en el cas que superin la quantia establerta per als contractes menors, haurà d'aportar la documentació següent:
 - L'enllaç a l'anunci de licitació.
 - Els plecs de clàusules administratives i plecs de prescripcions tècniques.
 - El projecte d'execució material (PEM).
 - En el cas que s'hagi declarat la tramitació d'urgència de l'expedient, una declaració d'urgència realitzada per l'òrgan de contractació.
 - Els informes tècnics per a l'adjudicació dels contractes.
 - L'acord d'adjudicació.
 - El contracte formalitzat.
 - L'informe que acrediti l'establert en l'article 99.2 LCSP.
 - L'expedient de modificació, si escau.
 - L'acta de replantejament.
 - L'acta de recepció d'obres.
 - Actes de la mesa de contractació.
 - En el cas de la resta de tipus de contractes, l'informe de realització o subministrament i les factures abonades.
 - El compte justificatiu signat per l'interventor o interventora, o el secretari o secretària.
 - Els certificats d'obres.
 - L'aprovació per l'òrgan de contractació dels certificats.
 - Les factures.
 - L'aprovació per l'òrgan competent de les factures.
 - El justificant de pagament de les factures.
 - El document acreditatiu del compte bancari de les persones proveïdores/creditors.

- Comprobar autenticidad en:

CSV:

<https://seu.conselldeivissa.es>

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2026-0004 Fecha: 26/02/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 117



Illes Balears
Sostenibles



Govern de les
Illes Balears

Consell d'Eivissa



Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

- El certificat emès pel secretari o secretària de l'entitat, en el qual consti la raó social de la persona adjudicatària i l'import, amb IVA i sense IVA, amb indicació expressa sobre si l'IVA és deduïble per la persona beneficiària.
- El certificat del secretari o secretària del compliment amb la normativa vigent de contractes del sector públic.
- El certificat d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social i de no ser deutor de la hisenda de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears o de l'AETIB.
- El certificat d'obligacions reconegudes emès per l'interventor o interventora (o òrgan equivalent de la persona beneficiària) en què consti que s'han fet les actuacions i l'import corresponent.
- El certificat de no cofinançament signat pel secretari o secretària, o l'interventor o interventora, segons el model de l'AETIB.
- La memòria descriptiva i fotogràfica de les activitats dutes a terme.
- Els justificants de convocatòries o rodes de premsa.
- Els justificants de difusió del projecte en la pàgina web de la persona beneficiària i publicacions.
- Les fotos del cartell o la placa, si escau.
- El justificant de publicacions impreses o digitals.
- Les fotos d'abans, durant i després de les actuacions.

Tant els informes de justificació fixats pel 30 de maig i pel 30 de novembre, com el final, inclouran qualsevol altre requeriment que sol·liciti l'AETIB en el marc del present projecte de forma justificada.

Respecte al règim de pagaments, l'AETIB ha de determinar l'import que s'ha de pagar una vegada que disposi de la documentació relativa a la justificació final de l'execució de cada projecte i que hagi emès un informe sobre la documentació presentada per l'entitat beneficiària.

El Consell Insular d'Eivissa procedirà a realitzar el pagament de la subvenció a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany un cop rebí la quantitat subvencionada per part de l'AETIB.

No es pot fer el pagament de l'ajuda si l'entitat beneficiària no està al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social o si és deutor de la hisenda de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears o de l'AETIB mateixa per deutes vençuts, liquidats i exigibles, i ha de presentar una acreditació d'aquestes dades en el cas que hagi denegat a l'AETIB el consentiment per obtenir-les.

Vuitena. Mecanismes de seguiment

A partir de la signatura del Conveni, es constitueix una comissió com a mecanisme de seguiment, vigilància i control de l'execució, i per resoldre les diferències que puguin sorgir en l'aplicació i la interpretació d'aquest Conveni. Estarà formada per sis membres, tres en representació de l'Ajuntament i tres en representació del Consell Insular d'Eivissa, segons la composició següent:

Per part del Consell Insular d'Eivissa:



**Illes Balears
Sostenibles**



**Govern de les
Illes Balears**

**Consell
d'Eivissa**

Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears



**Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany**

- Titular: Sr. Salvador Losa Marí, Conseller executiu del Departament de Presidència, Gestió Econòmica i Esports.
- Suplent: Sr. Mariano Juan Colomar, Conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme.
- Titular: Sr. Enrique Gómez Bastida, Director insular de lluita contra l'intrusisme.
- Suplent: Sr. Roberto Algaba Cantero, Director insular de transports.
- Titular: Sra. Alejandra Sansano Martín, responsable tècnic del projecte.
- Suplent: Sra. Sara Capitán Torres, Cap de Secció de Presidència.

Per part de l'Ajuntament:

- Titular: Sr. Marcos Serra Colomar, Alcalde de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.
- Suplent: Sra. María Ribas Boned, Segona Tinent d'Alcalde i Regidora de Recursos Humans i Serveis Generals.
- Titular: Sra. Neus Mateu Roselló, Primera Tinent d'Alcalde i regidora de Sant Antoni de Portmany.
- Suplent: Sr. Antonio Marí Marí, Regidor d'Economia i Hisenda.
- Titular: Sr. Joan Marí Riera, Interventor de l'Ajuntament
- Suplent: Sra. Ana Belén Pardo Fernández, Tècnica de Serveis Econòmics.

Són funcions d'aquesta comissió:

- a) Fer el seguiment, la vigilància i el control de l'execució del Conveni i dels compromisos adquirits per les parts.
- b) Resoldre els problemes d'interpretació i compliment que puguin plantejar-se respecte del Conveni.
- c) Valorar i consensuar la substitució d'adquisicions de materials inicialment previstos com a material subvencionable al Conveni i la seua consegüent modificació.

Addicionalment es realitzarà, de forma ordinària, una vegada al any i dins el Consell d'alcaldes un seguiment global de la execució del projecte Pla de Xoc contra l'intrusisme a l'Illa d'Eivissa (fase I) identificant i resolent problemes comuns que puguin aparèixer.

Novena. Resolució del conveni

Aquest conveni es podrà extingir pel no compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en causa de resolució.

Són causes de resolució:

- El transcurs del termini de vigència del conveni sense que s'hagi acordat la seua pròrroga.
- El mutu acord entre les parts, que s'haurà de documentar per escrit.



Illes Balears
Sostenibles



Govern de les
Illes Balears

Consell d'Eivissa

Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

- L'incompliment greu i/o manifest de les obligacions d'una de les parts signants del conveni.

En aquest cas, qualsevol de les parts podrà requerir a l'altra part per tal que compleixi en un determinat termini amb les obligacions o els compromisos que es considerin incomplets. Aquest requeriment es comunicarà als responsables del seguiment, vigilància i control de l'execució del conveni.

Si, una vegada transcorregut el termini indicat al requeriment persisteix l'incompliment, la part requeridora notificarà a l'altra part la concurrència de la causa de resolució i s'entendrà resolt el conveni. La resolució del conveni per aquesta causa podrà derivar en una indemnització dels perjudicis causats a la part complidora.

- L'anul·lació o la revocació de Pacte de concessió de la subvenció
- La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme l'objecte del conveni.
- La resta de les causes previstes a la normativa d'aplicació.

Desena. Revocació de l'ajuda

L'incompliment de l'obligació de justificació de la subvenció en els termes establerts en aquest conveni o la justificació insuficient d'aquesta comportarà la pèrdua total o parcial del dret al cobrament i, en el seu cas, al reintegrament, de conformitat amb els articles 30.8 i 34.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre.

No obstant això, si transcorregut el termini establert en aquest conveni per a la justificació de la subvenció aquesta no s'ha presentat davant l'òrgan gestor de la subvenció, aquest requerirà a l'Ajuntament perquè en el termini improrrogable de quinze dies la presenti, de conformitat amb l'establert a l'article 70.3 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions. La no presentació de la justificació en el termini establert en aquest apartat donarà lloc a la pèrdua total del dret al cobrament i, en el seu cas, al reintegrament, i a les altres responsabilitats establertes en la Llei 38/2003, de 17 de novembre.

El règim d'infraccions i sancions administratives aplicables serà l'establert en el títol IV de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i en el títol V del text refós de la Llei de subvencions, aprovat pel Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre. Tot això sense perjudici de les responsabilitats penals o civils en què es pugui incórrer.

Onzena. Règim jurídic

El present conveni té naturalesa administrativa, de conformitat amb l'establert als articles 47 i següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i per tant, en virtut de l'article 6 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, està exclòs de l'àmbit de la seua aplicació i es regeix per les seues pròpies clàusules i en tot allò que no estigui previst li és d'aplicació la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Així mateix, també li serà d'aplicació, la normativa en matèria de subvencions establerta en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el seu reglament de desenvolupament, aprovat per Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, i



**Illes Balears
Sostenibles**



**Govern de les
Illes Balears**

**Consell
d'Eivissa**

Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears



**Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany**

pel Reial decret 2/2005, de 28 de desembre que aprova el Text Refós de la Llei de subvencions de les Illes Balears.

Dotzena. Jurisdicció competent

Les parts que subscriuen aquest conveni es comprometen a intentar resoldre en comú les diferències que puguin sorgir en la seua aplicació i la seua interpretació. Però si això no fos possible, les qüestions litigioses que puguin afectar la interpretació i l'execució d'aquest conveni han de ser de coneixement i de competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

Tretzena. Confidencialitat, seguretat i protecció de dades

A l'execució de les actuacions objecte d'aquest conveni s'han d'observar les prescripcions contingudes a la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades i garantia dels drets digitals, al Reglament (UE) 2016/679 del Parlament 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 qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades) (DOUE 4.5.2016), i a la resta de legislació vigent en matèria de protecció de dades personals, que hi sigui d'aplicació.

Catorzena. Publicitat

Pel que fa a la publicitat de les subvencions, s'han d'observar les prescripcions contingudes als articles 18 i 20 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, al Reial Decret 130/2019, de 8 de març, pel qual es regula la Base de Dades Nacional de Subvencions i la publicitat de les subvencions i altres ajuts públics, i als articles 5.4 i 8.1 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

L'Ajuntament ha de donar publicitat a la contribució financera del fons per a afavorir el turisme sostenible, que haurà de quedar reflectida tant durant l'execució del projecte com a la finalització d'aquest mitjançant cartells divulgatius de les activitats, pàgines web i resta d'inversions i obres en la forma que proposi l'AETIB. Illes Balears Sostenibles és la marca associada a l'Impost de Turisme Sostenible (ITS) i s'aplicarà sempre en tots els projectes ITS aprovats per la Comissió d'impuls del turisme sostenible.

Per fer efectiva aquesta obligació, s'ha de seguir la guia ràpida d'ús de la marca ITS que s'adjunta com **ANNEX TRES**.

Els elements gràfics són el següents:

LOGOTIPS:



PÀGINA WEB:



Illes Balears
Sostenibles



Govern de les
Illes Balears

Consell d'Eivissa

Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears




Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

<https://illessostenibles.travel/> (*)

(*) tipografia Bariol Bold

TEXT:

 Finançat amb el fons de l'Impost del Turisme Sostenible del Govern de les Illes Balears

Les obligacions de l'Ajuntament respecte de l'ús de la marca ITS són les següents:

- **Documentació requerida pel departament d'imatge i publicacions:** S'hauran d'enviar fotografies i/o vídeos del desenvolupament del projecte (abans, durant i un cop finalitzat) amb el format jpg/mp4 en full HD(1920px x 1080px), al Departament d'Imatge i Publicacions (ip@aetib.caib.es). Amb aquest material es nodrirà la pàgina web illessostenibles.travel.
- **Actes, presentacions o rodes de premsa:** Qualsevol roda de premsa, presentació o visita a un projecte haurà de comptar amb la presència d'elements gràfics, a un lloc visible, que identifiquin el projecte amb l'ITS i sobre tot s'haurà d'esmentar i quedar reflectit que el projecte ha estat finançat amb el fons de l'Impost del Turisme Sostenible del Govern de les Illes Balears. D'aquesta manera, s'haurà de preveure la instal·lació d'un fotocall, rollers, cartells d'obra o similars com a fons sobre el qual realitzar les fotografies de l'acte. Els elements gràfics que han de figurar en aquests suports hauran de seguir el Manual d'Ús de la marca Illes Sostenibles (Web illessostenibles.travel).
- **Xarxes socials:** Una vegada que el beneficiari tengui constància que el projecte serà finançat mitjançant l'ITS, haurà de facilitar una llista dels perfils a xarxes socials mitjançant els quals té prevista la realització de la difusió del desenvolupament del projecte en qualsevol de les seves fases. En el cas de twitter s'etiquetarà o mencionarà el perfil corporatiu de l'AETIB @ATBIllesBalears. A més s'inclourà enllaç a la fitxa del projecte present al portal web www.illessostenibles.travel o en el cas que la fitxa del projecte no es trobés disponible, un enllaç a la pàgina d'inici i, sempre s'haurà de mencionar que el projecte ha estat finançat mitjançant pel fons de l'Impost de Turisme Sostenible del Govern de les Illes Balears.
- **Pàgina Web:** S'haurà de donar la màxima difusió al projecte aprovat dins els canals propis, incloent tota la informació del projecte i incorporant els elements gràfics de la manera més visible possible mitjançant banners o similars i seguint les recomanacions presents en el manual d'identitat corporativa. També, haurà de constar que el projecte ha sigut finançat amb el fons de l'Impost del Turisme Sostenible del Govern de les Illes Balears i, a més, haurà de redirreccionar el projecte al web www.illessostenibles.travel. Per tant, s'inclourà un enllaç a la fitxa del projecte present al portal web [illessostenibles.travel](http://www.illessostenibles.travel), o en el cas que la fitxa del projecte no es trobés disponible, un enllaç a la pàgina d'inici.
- **Publicacions impreses i digitals:** s'incorporaran els elements gràfics esmentats al començament d'aquesta guia i seguint el manual d'identitat corporativa de l'ITS. És el cas de dossiers, fullets, presentacions, plec, anuncis,

Comprobar autenticidad en:

Copia electrónica autentica de documento papel - CSV:

<https://seu.conselldeivissa.es>

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2026-0004 Fecha: 26/02/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 117



Illes Balears
Sostenibles



Govern de les
Illes Balears

Consell d'Eivissa

Finançat amb el fons de
l'Impost de Turisme Sostenible
del Govern de les Illes Balears



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany

etc. En casos de sol·licitud d'uniformes de treball i de marxandatge s'ha de consultar amb el Departament d'Imatge i Publicacions de l'AETIB.

- **Cartells o tanca durant l'execució del projecte:** s'incorporaran els elements gràfics seguint el manual d'identitat corporativa de l'ITS. Mida mínima A3.
- **Placa o monòlit un cop finalitzat el projecte:** s'incorporaran els elements gràfics seguint el manual d'identitat corporativa de l'ITS.
- **Altres:** s'incorporaran els elements gràfics i també el següent text: Finançat amb el fons de l'Impost del Turisme Sostenible del Govern de les Illes Balears.

Per a la justificació dels projectes es recomana la realització d'un dossier amb la mostra de la gràfica realitzada abans, durant i un cop finalitzat el projecte.

Quinzena. Modificació del conveni

Qualsevol modificació que alteri les condicions establertes en aquest conveni s'ha de pactar per acord escrit de les parts. En qualsevol cas, el document en què es formalitzi la possible modificació s'ha d'adjuntar a aquest conveni com una addenda.

- Comprobar autenticidad en:

Copia electrónica autentica de documento papel - CSV:

<https://seu.conselldeivissa.es>

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2026-0004 Fecha: 26/02/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 117

ACUERDO DE VOLUNTAD DE COMPRAVENTA

En Sant Antoni de Portmany, a XXXX de enero de 2026

REUNIDOS

De 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.

De otra,

Que D. Sr. [REDACTED] mayor de edad, vecino de Sant Antoni de Portmany, con domicilio en [REDACTED] provisto de DNI n.º [REDACTED] 31.38 [REDACTED] quien actúa en su propio nombre y derecho,

EXPONEN

I). - Que D. [REDACTED] titular del pleno dominio de la finca registral [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, sita en calle [REDACTED] con la siguiente descripción según dicho registro, que además tiene asignada la referencia catastral [REDACTED]

“Solar procedente de la finca [REDACTED] sita en la parroquia y término de [REDACTED] que mide quince metros de Norte a Sur, por doce metros de Este a Oeste, o sea ciento ochenta metros cuadrados. Linda: Norte, calle [REDACTED] Este, [REDACTED] Kiquet; Sur, cercado de la casa de [REDACTED], Germá, y Oeste, calle en [REDACTED]

Se adjunta nota registral de la expresada finca, (DOC 1) en la que figura como usufructuaria la madre del propietario, D^a [REDACTED] si bien ésta falleció en fecha 08/11/2008, como se acredita con el certificado de defunción que se adjunta (DOC 2) por lo que ha quedado consolidada la plena propiedad a favor del Sr. [REDACTED] aunque está pendiente de inscripción.

II). - Que, de acuerdo con lo que consta en el catastro, dicho solar tiene una superficie de 151 m2. y por lo tanto 29 m2. menos que la superficie inscrita, probablemente como consecuencia de la ampliación de calles al urbanizarse la zona, pero en cualquier caso no ha sido objeto de medición topográfica reciente por lo que no puede determinarse su superficie real exacta.

Sobre el solar existe una edificación que en planta baja ocupa la totalidad de su superficie salvo una pequeña claraboya o patio de luces, según el catastro 147 m2. y en planta piso unos 70 m2.

Se acompaña ficha catastral como DOC 3.

III). - Que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene la voluntad de adquirir dicha finca

mediante la subvención convocada por la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes, según convocatoria publicada en el BOIB N.º. 133 de 7 de octubre de 2025:

“Resolución del consejero de Turismo, Cultura y Deportes por la que se aprueba la convocatoria de subvenciones destinada a entidades locales para financiar la adquisición de inmuebles de titularidad privada en zonas turísticas de las Illes Balears para esponjar, regenerar, renaturalizar, mitigar el cambio climático, incentivar la baja de plazas turísticas de alojamiento, establecer políticas de economía social u otras finalidades de mejora del destino turístico”.

IV). - Que entre los documentos requeridos por la convocatoria de la subvención, que deben incorporarse a la solicitud, se encuentra el denominado:

“Cualquier documento formalizado entre las partes que acredite un acuerdo de compraventa entre la entidad solicitante y la persona vendedora del inmueble, que incluya el precio pactado.”

Por lo que ambas partes, y a los efectos de que por parte del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany pueda concurrir a la convocatoria de la subvención indicada en el expositivo Segundo,

ACUERDAN

Primero. Que D. [REDACTED] y el Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, manifiestan su voluntad de vender y comprar, respectivamente el pleno dominio de la finca registra [REDACTED] [REDACTED] e inscrita ante el Registro de la Propiedad [REDACTED] con cuanto le sea principal, accesorio, integrante y dependiente y que tiene asignada la referencia catastral [REDACTED] sometida a las siguientes condiciones:

- Que la cancelación del usufructo a favor de Dña. [REDACTED] correrá a cargo del vendedor, debiendo constar cancelado a fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.
- Que el presente documento se refiere a la finca en su estado real actual, descrito en los antecedentes, como cuerpo cierto conocido por las partes y sea cual sea la superficie real tanto del solar como de la edificación.
- Que en caso de que el comprador desee mantener la edificación, la declaración de obra nueva por antigüedad será de su cuenta y cargo exclusivo y si desea demoler el inmueble, serán a su costa los gastos, tasas e impuestos que ello genere.
- Que el importe acordado para la compraventa asciende a 1.056.940,16 €, impuestos excluidos.
- Que la compraventa se realizará libre de cualesquiera cargas y gravámenes, ocupantes, arrendatarios o meros poseedores por cualquier título o sin él. Por lo que, existiendo a fecha de la firma del presente documento, un contrato de arrendamiento en vigor sobre el inmueble, la parte vendedora se obliga a resolverlo previamente a la firma de la escritura pública de compraventa, a fin de entregar la posesión libre de arrendatarios y ocupantes.
- Que el compromiso del Ayuntamiento queda condicionado a la obtención y pago efectivo, por importe suficiente al solicitado por el Ayuntamiento en relación a la subvención convocada por la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes, según convocatoria publicada en el BOIB N.º. 133 de 7 de octubre de 2025: “Resolución del consejero de Turismo, Cultura y Deportes por la que se aprueba la convocatoria de subvenciones destinada a entidades locales para financiar la adquisición de inmuebles de titularidad privada en zonas turísticas de las Illes Balears para esponjar, regenerar, renaturalizar, mitigar el cambio climático, incentivar la baja de plazas turísticas de alojamiento, establecer políticas de economía social u otras finalidades de mejora del destino turístico”.
- Que una vez obtenida la subvención, el Ayuntamiento lo comunicará al vendedor.
- Que deberá tramitarse el expediente de adquisición procedente y acordarse su compraventa por el órgano competente.

- Que la firma de la escritura pública de compraventa, en ningún caso se formalizará antes del 31 de octubre de 2026, siendo que a partir de esta fecha las partes estarán en plena disposición de formalizar la compraventa del inmueble reseñado libre de arrendatarios y ocupantes. La parte compradora deberá preavisar a la vendedora de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, al menos con treinta (30) días naturales de antelación .
- Que los gastos e impuestos derivados de la compraventa, serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte compradora, salvo el impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) que será a cargo del vendedor.

Segundo. La vigencia del presente compromiso finaliza el 31 de diciembre de 2026, fecha en la que sin necesidad de preaviso ni notificación alguna, ambas partes quedarán liberadas de sus respectivas obligaciones y el Sr. [REDACTED] recuperará la plena y libre disponibilidad del inmueble. Las partes pactan de forma expresa e irrevocable que la extinción del compromiso en la fecha convenida no generará derecho a indemnización de ninguna naturaleza a favor de ninguna de ellas.

Esta renuncia abarca, a título enunciativo y no limitativo, cualquier reclamación por daños y perjuicios, lucro cesante o pérdida de oportunidad derivada de la indisponibilidad del inmueble en el mercado durante la vigencia del presente acuerdo.

Tercero. La denegación de la subvención, o la obtención de la misma por un importe inferior al solicitado por el Ayuntamiento, facultará a éste a resolver el acuerdo antes del 31 de diciembre de 2026, quedando ambas partes liberadas del presente compromiso, sin que ello suponga el derecho de indemnización alguna.

Cuarto. Que por acuerdo expreso entre las partes, el presente acuerdo de voluntad de compraventa podrá prorrogarse por un plazo de SEIS (6) meses adicionales desde la fecha de expiración.

Y en prueba de conformidad otorgan y firman el presente documento por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

Fdo.

El Sr Alcalde del Ajuntament de Sant Antoni

Fdo.

Sr. [REDACTED]

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2026-0004 Fecha: 26/02/2026

ACUERDO DE VOLUNTAD DE COMPRAVENTA

En Sant Antoni de Portmany, a XXXX de enero de 2026

REUNIDOS

De 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.

De otra,

La Sra. [REDACTED] mayor de edad, provista de DNI n.º [REDACTED] 45.91 [REDACTED] y el Sr. [REDACTED] mayor de edad, provisto de DNI n.º [REDACTED] 52.20 [REDACTED] quienes actúan en su propio nombre y derecho.

EXPONEN

I).- Que los Sres [REDACTED], y [REDACTED] son en su conjunto titulares del pleno dominio, indivisamente y por mitad de la finca registral [REDACTED] sita en [REDACTED] inscrita ante el Registro de la Propiedad [REDACTED] con la siguiente descripción según registro, que además tiene asignada la referencia catastral [REDACTED]

“Solar de ciento ochenta y seis metros cuadrados de superficie, procedente del resto de un solar procedente a su vez de la finca [REDACTED], en la parroquia y término de [REDACTED] Norte, calle [REDACTED] Sur y Este, resto del solar, ocupado por la casa, y además, en línea de unos tres metros, calle [REDACTED] y Oeste, solar de [REDACTED] casa de [REDACTED]

Se adjunta certificación de dominio y cargas de la referida finca (**DOC 1**), que acredita la titularidad de los comparecientes y en la que figura un derecho de habitación a favor de Doña [REDACTED]

II).- Que, de acuerdo con lo que consta en el catastro, sobre dicha parcela existe una construcción destinada a locales comerciales de superficie construida de aproximadamente unos 266m2, con fecha de construcción de 1999, es decir una superficie superior a la que consta inscrita. Por lo que al no disponer de una medición topográfica reciente, no puede determinarse su superficie real exacta.

Se acompaña ficha catastral como **DOC 2**.

III).- Que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene la voluntad de adquirir dicha finca, con cuanto le sea principal, accesorio, integrante y dependiente, mediante la subvención convocada por la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes, según convocatoria publicada en el BOIB N.º. 133 de 7 de octubre de 2025:

“Resolución del consejero de Turismo, Cultura y Deportes por la que se aprueba la convocatoria de

subvenciones destinada a entidades locales para financiar la adquisición de inmuebles de titularidad privada en zonas turísticas de las Illes Balears para esponjar, regenerar, renaturalizar, mitigar el cambio climático, incentivar la baja de plazas turísticas de alojamiento, establecer políticas de economía social u otras finalidades de mejora del destino turístico”.

IV).- Que entre los documentos requeridos por la convocatoria de la subvención, que deben incorporarse a la solicitud, se encuentra el denominado:

“Cualquier documento formalizado entre las partes que acredite un acuerdo de compraventa entre la entidad solicitante y la persona vendedora del inmueble, que incluya el precio pactado.”

Por lo que ambas partes, y a los efectos de que por parte del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany pueda concurrir a la convocatoria de la subvención indicada en el expositivo III,

ACUERDAN

Primero. Que los Sres. [REDACTED] y [REDACTED] y el Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, manifiestan su voluntad de vender y comprar, respectivamente el pleno dominio de la finca registrada [REDACTED] e inscrita ante el Registro de la Propiedad [REDACTED] y que tiene asignada la referencia catastral [REDACTED] con cuanto le sea principal , accesorio, integrante y dependiente sometida a las siguientes condiciones:

- Que la cancelación del derecho de habitación a favor de Dña. [REDACTED], correrá a cargo del vendedor, debiendo constar cancelado a fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.
- Que el presente documento se refiere a la finca en su estado real actual, descrito en los antecedentes, como cuerpo cierto conocido por las partes y sea cual sea la superficie real tanto del solar como de la edificación.
- Que en caso de que el comprador desee mantener la edificación, la declaración de obra nueva por antigüedad será de su cuenta y cargo exclusivo y si desea demoler el inmueble, serán a su costa los gastos, tasas e impuestos que ello genere.
- Que el importe acordado para la compraventa asciende a 813.111,90 €, impuestos excluidos.
- Que la compraventa se realizará libre de cualesquiera cargas y gravámenes, ocupantes, arrendatarios o meros poseedores por cualquier título o sin él.
- Que el compromiso del Ayuntamiento queda condicionado a la obtención y pago efectivo, por importe suficiente al solicitado por el Ayuntamiento en relación a la subvención convocada por la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes, según convocatoria publicada en el BOIB N.º. 133 de 7 de octubre de 2025: “Resolución del consejero de Turismo, Cultura y Deportes por la que se aprueba la convocatoria de subvenciones destinada a entidades locales para financiar la adquisición de inmuebles de titularidad privada en zonas turísticas de las Illes Balears para esponjar, regenerar, renaturalizar, mitigar el cambio climático, incentivar la baja de plazas turísticas de alojamiento, establecer políticas de economía social u otras finalidades de mejora del destino turístico”.
- Que una vez obtenida la subvención, el Ayuntamiento lo comunicará al vendedor.
- Que la compraventa se realizará con cuanto le sea principal , accesorio, integrante y dependiente, libre de cualesquiera cargas y gravámenes, ocupantes, arrendatarios o meros poseedores por cualquier título o sin él, y al corriente de contribuciones, impuestos y gastos de la comunidad (en su caso).
- Que deberá tramitarse el expediente de adquisición procedente y acordarse su compraventa por el órgano competente.

- Que los gastos e impuestos derivados de la compraventa, serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte compradora, salvo el impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) que será a cargo del vendedor.

Segundo. La vigencia del presente compromiso finaliza el 31 de diciembre de 2026, fecha en la que sin necesidad de preaviso ni notificación alguna, ambas partes quedarán liberadas de sus respectivas obligaciones y los Sres. [REDACTED] recuperarán la plena y libre disponibilidad de la finca. Las partes pactan de forma expresa e irrevocable que la extinción del compromiso en la fecha convenida no generará derecho a indemnización de ninguna naturaleza a favor de ninguna de ellas.

Esta renuncia abarca, a título enunciativo y no limitativo, cualquier reclamación por daños y perjuicios, lucro cesante o pérdida de oportunidad derivada de la indisponibilidad del inmueble en el mercado durante la vigencia del presente acuerdo.

Tercero. La denegación de la subvención, o la obtención de la misma por un importe inferior al solicitado por el Ayuntamiento, facultará al Ayuntamiento a resolver el acuerdo antes del 31 de diciembre de 2026, quedando ambas partes liberadas del presente compromiso, sin que ello suponga el derecho de indemnización alguna.

Cuarto. Que por acuerdo expreso entre las partes, el presente acuerdo de voluntad de compraventa podrá prorrogarse por un plazo de SEIS (6) meses adicionales desde la fecha de expiración.

Y en prueba de conformidad otorgan y firman el presente documento por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

Fdo.

Sr. Alcalde del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany

Asistido por el Sr. Secretario de la Corporación

Fdo. Sra. [REDACTED]

Fdo. [REDACTED]

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0004 Fecha: 26/02/2026

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