



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2026/5	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

3 de febrero de 2026

Duración:

Desde las 13:15 hasta las 13:38

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	NO
5910	DAVID MARQUEZ BOZA	SÍ
5620	EVA MARIA PRATS COSTA	SÍ
5196	JOSEFA TORRES COSTA	SÍ
5446	JOSEFA TUR JUAN	NO
5339	MARCOS SERRA COLOMAR	SÍ
5511	MARIA RIBAS BONED	SÍ
5217	MIGUEL TUR CONTRERAS	SÍ
4720	NEUS MATEU ROSELLO	SÍ
0810	PEDRO BUENO FLORES	SÍ

PEDRO BUENO FLORES (1 de 2)
Identificación: [Redacted]
Fecha: 03/03/2026
HASH: [Redacted]

MARCOS SERRA COLOMAR (2 de 2)
Identificación: [Redacted]
Fecha: 06/03/2026
HASH: [Redacted]

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 103



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 29 de gener de 2026.

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 29 de enero 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 29 de enero de 2025**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Expedient 4365/2020. Atorgament de llicència urbanística per construcció d'habitatge i 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 Fernando Jesús Irurre Valderrama con DNI núm. ***5202** en nombre y representación del señor [REDACTED] con DNI núm. ***5472** de licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en finca [REDACTED] otorgada como fue la misma mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 19 de diciembre de 2024 presentado como ha sido proyecto básico modificado y de ejecución, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En fecha 19 de diciembre de 2024 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor [REDACTED] con DNI núm. ***5472** licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en finca [REDACTED]

según (i) PROYECTO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS, DOCUMENTO REFUNDIDO 11 /2022, "PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA", en [REDACTED]

[REDACTED] Redactado por el arquitecto Fernando Irurre Valderrama, firmado en fecha 12/02/2023. PEM: 365.948,24 euros; (ii) Representación virtual en contestación al expediente con referencia N° 2023/00005006C del CIE, Departamento de Gestión del Territorio en relación al expediente municipal 4365/2020, firmado por el arquitecto Fernando Irurre Valderrama en fecha 17/08/2023. y (iii) "Proyecto de Medidas de Integración paisajística y ambiental de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en suelo rústico. Conservación de las características naturales, de vallados y medidas de ahorro de agua y de contaminación lumínica. Redactado por "Ingenieros topógrafos y técnicos asociados, Jaime Cardona Costa, en fecha 17/08 /2023. PEM: 6.450 euros.

Segundo. - Obra en expediente 4339/2020 licencia urbanística otorgada por la Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 para la segregación por motivos hereditarios con desvinculación



de la finca registral [REDACTED] con referencia catastral [REDACTED] en tres fincas que se encuentra jurídicamente vinculada al presente expediente. En tal caso, la finca objeto del presente expediente sería, según la propuesta presentada, la finca 1 resultante.

Tercero.- Obra en expediente 4328/2020, licencia urbanística otorgada por la Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 para la legalización de ampliación de vivienda unifamiliar Aislada, con derribo y parte de obra nueva, en parte de la [REDACTED] cumpliéndose la condición de la licencia otorgada en el presente expediente.

Cuarto.- Obra en expediente 4333/2020 licencia para la Legalización de vivienda unifamiliar existente y obras de reforma y ampliación y construcción de piscina, [REDACTED] que se encuentra jurídicamente vinculada al presente expediente ha sido otorgada mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 al proyecto básico habiéndose otorgado licencia a proyecto básico modificado y de ejecución en fecha 21 de agosto de 2025 la cual quedará ubicada en la finca 2 resultante de la segregación de la segregación autorizada en expediente 4339/2020, sita en [REDACTED]

Quinto. - En fecha 7 de agosto de 2025, mediante registro núm.2025-E-RE-15366 se aporta por el interesado "MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA", en [REDACTED] Redactado por la arquitecta Alicia Medina Vargas, VISADO 01/07/2025, 13/01258/25. PEM: 336.070,00 euros (respecto a los anteriores 365.948,24 euros). Incluye nombramiento de director de obras de la misma arquitecta.

****Sexto. -**** En fecha 20 de agosto de 2025 los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externos el señor José Antonio Aguiló Oliver) emiten informe técnico favorable, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/> [REDACTED]

Séptimo.- En fecha 28 de enero de 2026 mediante registro núm. 2026-E-RE-1463 se aporta por el interesado documentación adicional entre la que consta la anotación registral de la indivisibilidad de la finca.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de los Islas Baleares (LUIB).
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears.
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31 /03/2005 y la Modificación número 1 del PTIE, publicada en el BOIB núm. 67 de 18 de mayo de 2019. (PTI).



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

Segundo- Habida cuenta que nos encontramos ante un proyecto básico y de ejecución modificado respecto del proyecto que fue merecedor del otorgamiento de licencia por este Consistorio mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 19 de diciembre de 2024 teniendo en cuenta que la propuesta de modificación del proyecto constituye una novación de la referida licencia, procede por tanto analizar el proyecto modificado presentado para proceder, en su caso, al otorgamiento de nueva licencia urbanística.

El artículo 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”

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

El artículo 152.1 LUIB dispone:

*“1. Cuando, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, la actuación sujeta a licencia exija un proyecto técnico, su presentación constituirá un requisito de admisión de la solicitud para iniciar el procedimiento de otorgamiento. El proyecto técnico concretará las medidas de garantía suficientes para la adecuada realización de la actuación, y definirá los datos necesarios a fin de que el órgano municipal competente **pueda valorar si se ajusta a la normativa aplicable.**”*

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.

Visto que obra en expediente 4339/2020 acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024, de otorgamiento de la licencia de segregación de la finca [REDACTED] en tres parcelas resultantes y que la edificación cuya legalización que aquí nos ocupa, una vez autorizada la segregación, quedará ubicada en la finca resultante [REDACTED]

Igualmente obra en expediente 4328/2020, licencia urbanística otorgada por la Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 para la legalización de ampliación de vivienda unifamiliar Aislada, con derribo y parte de obra nueva, en parte de la Finca [REDACTED] cumpliéndose la condición de la licencia otorgada en el presente expediente.

Igualmente obra en expediente 4333/2020 licencia para legalización y ampliación de vivienda otorgada por la Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 habiéndose otorgado licencia a proyecto básico modificado y de ejecución en fecha 21 de agosto de 2025 la cual quedará ubicada en la finca 2 resultante de la segregación de la segregación autorizada en expediente 4339/2020, sita en en [REDACTED]

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/488 de 29 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero. OTORGAR al señor [REDACTED] con DNI núm. ***5472** **licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina**, en finca [REDACTED]

Procedente de la [REDACTED] según **MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA**, en polígono 21, parcela [REDACTED]



Redactado por la arquitecta Alicia Medina Vargas, VISADO 01/07/2025, 13/01258/25. PEM: 336.070,00 euros (respecto a los anteriores 365.948,24 euros). todo ello con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- INFORMAR al interesado que el **plazo máximo para iniciar las obras será de seis (6) meses y el plazo máximo para ejecutarlas será de treinta y seis meses (36)**. 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) al cumplimiento de las prescripciones especificadas en el Acuerdo Favorable nº 2024000206 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimono Historicoartístic, (CIOTUPHA), en sesión 4/2024, celebrada el día 23 de octubre de 2024; (ii) al cumplimiento de la licencia para la **finca** [redacted] denominada [redacted] sita en [redacted] con referencia catastral [redacted] (expediente 4339/2020) (iii) al cumplimiento de la licencia obrante en expediente 4328/2020 para la legalización de ampliación de vivienda unifamiliar aislada, con derribo y parte de obra nueva que estaría ubicada en la finca resultante 1 y (iv) al cumplimiento de la licencia obrante en en expediente 4333/2020 para la legalización de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico y proyecto básico de reforma y ampliación y construcción de piscina, que estaría ubicada en la finca resultante 2, cumpliéndose con condición prevista en informe técnico municipal.

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

Descripción	Url de verificación



Informe técnico municipal favorable de 20 de agosto de 2025 <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 4365-2020-HabitatgeSR-MDBasico Exec-Fav

Votación y acuerdo:

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

3. Expedient 4417/2025. Resolució de restabliment de la realitat física alterada per execució d'obres sense títol habilitant en sòl rústic ordenant la demolició i reposició física alterada.

Hechos y fundamentos de derecho:

Examinado el expediente de referencia de protección de la legalidad urbanística infringida, incoado mediante Decreto núm. 3230 de 18 de agosto de 2025 a la entidad PATIO BLANCO & BOAS DE IBIZA S.L con CIF núm. B57740839 por ejecutar, realizar o desarrollar actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante en finca sita en camí des Regueró, ubicada en Ds Disseminat 18, Poligono 9, Parcela 87, de esta localidad, constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística, transcurrido el plazo de dos meses desde la resolución de inicio, transcurrido el plazo de alegaciones y de audiencia de conformidad con lo establecido en el artículo 191 de la Ley 12/2017, de 1 de octubre, de urbanismo de las Islas Baleares, todo ello en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 18 de agosto de 2025 se dicta Decreto núm. 3230 por el que se acuerda la incoación de procedimiento de de protección de la legalidad urbanística infringida a la entidad PATIO BLANCO & BOAS DE IBIZA S.L con CIF núm. B57740839 por ejecutar, realizar o desarrollar actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante en finca sita en camí des Regueró, ubicada en Ds Disseminat 18, Poligono 9, Parcela 87, de esta localidad, constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística, consistentes en:

- *Adecuación del terreno para el uso de aparcamiento, actualmente en uso.*
- *Cerramiento con muro de bloque enlucido y pintado, con puerta de acceso automática.*
- *Instalación de gimnasio sobre tarima de madera cubierta con lona tipo jaima.*
- *Construcción de pistas de tenis, en curso de ejecución, (se observa acopio de materiales y explanación del terreno para la futura instalación de diversas pistas de tenis).*



Segundo.- Que en el referido Decreto de incoación se confería al interesado el plazo legalmente prevenido de quince días para formular en su caso alegaciones y aportación de documentos en defensa de sus derechos así como el plazo de dos meses para instar la legalización de los actos ejecutados.

Tercero.- Que el Decreto fue debidamente notificado mediante notificación electrónica la cual fue rechazada en fecha 29 de agosto de 2025.

****Cuarto.-****Que habiendo transcurrido el plazo de alegaciones así como el plazo conferido de dos meses desde la notificación del Decreto de incoación en fecha 21 de octubre de 2025 el órgano instructor emite propuesta de resolución de conformidad con lo previsto en el artículo 191 LUIB. Ésta se notifica a la interesada mediante notificación electrónica en fecha 4 de noviembre de 2025.

Quinto.- En fecha 14 de noviembre de 2025 el señor Luis Javier Tejedor Tejedor, con DNI número ***4010**, en nombre y representación de la interesada mediante instancia número 2025-E-RE-21302 solicita acceso a la información pública obrante en este Ayuntamiento relativo al expediente 4417/2025 así como suspensión del plazo de alegaciones conferido en la resolución de inicio hasta en tanto no se resuelva el acceso solicitado.

Sexto.- En fecha 17 de noviembre de 2025 se dicta Decreto núm. 4564 por el que se acuerda habilitar al señor Luis Javier Tejedor Tejedor, con DNI número ***4010** en su condición de interesado, el acceso a la información pública obrante en expediente municipal 4417/2025 declarándose que el cómputo del plazo de alegaciones de quince días previsto en el artículo 188 apartado g) de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares deberá entenderse desde la notificación de la referida resolución. El referido Decreto se notifica a la interesada en fecha 18 de noviembre de 2025 al señor Luís Javier Tejedor Tejedor y en fecha 28 de noviembre de 2025 a la interesada.

Séptimo.- En fecha 9 de diciembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-23014 la interesada aporta escrito por el que manifiesta su voluntad de presentar proyecto de legalización de los actos ejecutados y solicita la suspensión del procedimiento en función de tal voluntad de presentación.

Octavo.- Que ha transcurrido el plazo de audiencia sin que obre en el expediente alegación ni documentación adicional alguna ni solicitud de legalización o proyecto de reposición de la realidad física alterada.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB).
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 y publicado en BOCAIB n.º 90 de fecha 21 de julio de 1987, texto refundido publicado en BOIB n.º 117 de 29-09-2001.
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31 /03/2005 y la Modificación número 1 del PTIE, publicada en el BOIB núm. 67 de 18 de mayo de 2019.
- Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears.



- Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del régimen local.

Segundo.- Tal y como se indicó en la resolución de inicio, los actos que motivan la incoación del presente procedimiento lo constituyen ejecutar, realizar o desarrollar actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante en finca sita en camí des Regueró, ubicada en Ds Disseminat 18, Poligono 9, Parcela 87, de esta localidad, constitutivos de forma presunta de una infracción urbanística, consistentes en:

- *Adecuación del terreno para el uso de aparcamiento, actualmente en uso.*
- *Cerramiento con muro de bloque enlucido y pintado, con puerta de acceso automática.*
- *Instalación de gimnasio sobre tarima de madera cubierta con lona tipo jaima.*
- *Construcción de pistas de tenis, en curso de ejecución, (se observa acopio de materiales y explanación del terreno para la futura instalación de diversas pistas de tenis).*

El artículo 189 LUIB dispone:

1. Las personas responsables de los actos o de los usos ilegales estarán siempre obligadas a reponer la realidad física alterada, o a instar a su legalización dentro del plazo de dos meses desde el requerimiento hecho por la administración

En el caso que nos ocupa, se procedió en la resolución de inició a requerir a los interesados a fin de que, en el plazo de dos meses procediera a instar la legalización de las actuaciones ejecutadas.

No consta que hasta la fecha se haya procedido a solicitar licencia de legalización alguna por los hechos que nos ocupan.

No resulta por tanto procedente la suspensión del presente procedimiento según solicitado puesto que no concurre ningún motivo para tal suspensión.

Tercero.- En cuanto al restablecimiento de los actos incompatibles con la ordenación urbanística.

El artículo 191 LUIB dispone:

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la persona que instruya el procedimiento formulará la propuesta de restablecimiento de la realidad física alterada cuando:

a) Se haya solicitado la legalización, con suspensión del plazo para resolver el procedimiento de restablecimiento, pero este plazo se haya reanudado por haberse dado alguna de las circunstancias del artículo 195.2.b) de la presente ley que no sea la concesión expresa o presunta de la licencia de legalización.

b) No se haya instado la legalización en el plazo concedido a este efecto.

2. La propuesta de restablecimiento se notificará a las personas interesadas, para que en el plazo de diez días puedan formular las alegaciones que estimen convenientes y puedan consultar la documentación que conste en el expediente. Sin embargo, si estas personas no hubieran formulado



alegaciones a la resolución de inicio, la persona instructora podrá no otorgar el plazo mencionado y trasladar la propuesta directamente al órgano competente para resolver para que dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que no haya variado la descripción de los actos objeto de restablecimiento que figura en la resolución de inicio.

3. Cuando no se tenga que formular propuesta de restablecimiento porque las obras se hubieran legalizado, hubiera transcurrido el plazo máximo para ordenar las medidas de restitución correspondientes, o se produjera otra circunstancia que dejara sin objeto el procedimiento, el acto que lo resuelva se pronunciará con respecto a las medidas cautelares adoptadas, las anotaciones registrales que se hubieran practicado y la situación de fuera de ordenación en que pudieran quedar las construcciones, las edificaciones, las instalaciones o los usos.

En el presente caso, no obra en el expediente que se haya instado la legalización de las actuaciones ejecutadas, por lo que procede dictar propuesta de restablecimiento de la realidad física alterada.

En el caso que nos ocupa, las actuaciones ejecutadas que deberían ser objeto de reposición y por tanto, demolición y suspensión de los usos a los que haya dado lugar consisten en las siguientes:

- *Adecuación del terreno para el uso de aparcamiento, actualmente en uso.*
- *Cerramiento con muro de bloque enlucido y pintado, con puerta de acceso automática.*
- *Instalación de gimnasio sobre tarima de madera cubierta con lona tipo jaima.*
- *Construcción de pistas de tenis, en curso de ejecución, (se observa acopio de materiales y explanación del terreno para la futura instalación de diversas pistas de tenis).*

Cuarto.- En cuanto a la orden de restablecimiento de la realidad física alterada.

De conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares;

1. Una vez transcurrido el plazo para efectuar alegaciones a la propuesta de restablecimiento sin que se formulen o cuando se desestimen, la administración competente dictará la orden de restablecimiento de la realidad física alterada.

2. La orden de restablecimiento dispondrá la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos.

3. La resolución del procedimiento recogerá el plazo para ejecutar la orden de restablecimiento y las consecuencias de su incumplimiento. El plazo mencionado incluirá el de ejecución de las tareas materiales indicado en la propuesta de restablecimiento y el plazo de que disponga la persona interesada para presentar ante el ayuntamiento el proyecto de restablecimiento, que no podrá exceder de dos meses.

Quinto.- En cuanto al restablecimiento voluntario de la realidad física alterada.

Según lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, la demolición o el restablecimiento de construcciones, edificaciones o usos que sean objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de restablecimiento ya



iniciado **no quedarán sujetos a la previa obtención de licencia urbanística**, sino al siguiente procedimiento:

a) El proyecto de restablecimiento recibirá el visado previo del colegio profesional correspondiente si incluye obras de demolición de edificaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.d) del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

b) El proyecto de restablecimiento se presentará ante el ayuntamiento, junto con la documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el ayuntamiento no solicitará ningún informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas a un estado preexistente.

Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que figura en la orden de restablecimiento, o que figura en la resolución de inicio del procedimiento de restablecimiento si el proyecto se presentara durante la tramitación de este procedimiento pero antes de que se dicte la orden de restablecimiento. Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, que el proyecto no contiene toda la documentación e información requeridas, el ayuntamiento ordenará la paralización inmediata de las obras y requerirá la presentación de un nuevo proyecto que haya subsanado los incumplimientos detectados.

c) Los municipios podrán establecer el cobro de una tasa por las tareas administrativas que genera la tramitación del proyecto de restablecimiento, en especial por la emisión de los informes necesarios para constatar si el proyecto contiene toda la documentación e información requeridas por la normativa aplicable.

Sexto En cuanto a la valoración de las obras.

De conformidad con el informe técnico obrante en el expediente que nos ocupa, y a los efectos legales oportunos, el valor de las obras ejecutadas, el cual no ha sido contradicho por parte de la interesada, asciende a la cantidad de **47.063,81 euros**.

Séptimo.- En cuanto a la repercusión de los gastos derivados de inscripciones en registros públicos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 201 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, los gastos de la administración para las inscripciones obligatorias en registros públicos derivadas de la infracción urbanística se repercutirán a las personas infractoras. Esta repercusión se podrá incluir en la resolución que ponga fin al procedimiento sancionador o se podrá establecer en procedimiento separado. En caso de que sean diversas las personas infractoras, la repercusión se dividirá entre ellas a partes iguales.

Octavo.- En cuanto a la competencia para la resolución del procedimiento.

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



tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25 de junio de 2023 para la resolución definitiva de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística y de realidad física alterada.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/499 de 29 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE las alegaciones formuladas por la entidad PATIO BLANCO & BOAS DE IBIZA S.L con CIF núm. B57740839 incluyendo la solicitud de suspensión del procedimiento solicitada según motivación contenida en el fundamento jurídico segundo y tercero del presente escrito y **ORDENAR** a la entidad PATIO BLANCO & BOAS DE IBIZA S.L con CIF núm. B57740839**, ** en su condición de titular promotora de los actos indicados en la resolución de inicio (Decreto núm. 3230 de 18 de agosto de 2025), esto es ejecutar, realizar o desarrollar actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante en finca sita en camí des Regueró, ubicada en Ds Disseminat 18, Poligono 9, Parcela 87, de esta localidad, a la **DEMOLICIÓN Y SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS USOS** que hayan dado lugar las obras ilegales consistentes en:

- *Adecuación del terreno para el uso de aparcamiento, actualmente en uso.*
- *Cerramiento con muro de bloque enlucido y pintado, con puerta de acceso automática.*
- *Instalación de gimnasio sobre tarima de madera cubierta con lona tipo jaima.*
- *Construcción de pistas de tenis, en curso de ejecución, (se observa acopio de materiales y explanación del terreno para la futura instalación de diversas pistas de tenis).*

Segundo.- INDICAR a la interesada que, para proceder a la ejecución de la orden de demolición y, de conformidad con lo regulado en el artículo 193 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, deberá presentarse ante este Ayuntamiento el correspondiente **PROYECTO DE RESTABLECIMIENTO** en el plazo de **QUINCE DÍAS**, contados a partir de la recepción de la notificación de la presente resolución.

Tercero.- COMUNICAR a la interesada que, el **PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA** será de UN MES una vez declarada la adecuación del proyecto a la orden de demolición aquí acordada.

Cuarto.- INFORMAR a la interesada que, a todos los efectos legales oportunos, la valoración de las obras se fija en la cantidad de **47.063,81 euros**.

Quinto.- ADVERTIR a los interesados que, el incumplimiento, una vez que sea firme, de la orden de restablecimiento de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, 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. En estos casos, las multas coercitivas deben reiterarse con la periodicidad máxima de tres meses, si se trata de las tres primeras; y de dos meses, si son posteriores.

Asimismo, en cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que se haya señalado para el cumplimiento voluntario de la orden por parte de la persona interesada, se podrá llevar a cabo la



EJECUCIÓN SUBSIDIARIA a costa de esta, ejecución que procede en todo caso una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

Sexto.- INFORMAR a la interesada que todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la tramitación del correspondiente **EXPEDIENTE SANCIONADOR**.

A estos efectos, téngase en consideración que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 176 apartado 2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares en su redacción vigente en el momento de la ejecución de los actos, el restablecimiento de la realidad física alterada en el plazo otorgado al efecto hace que la **SANCIÓN** que pueda proceder y se dicte en el procedimiento sancionador que en su día se tramite **se reduzca en los porcentajes previstos en el referido artículo**.

Séptimo.- REPERCUTIR a la interesada los gastos de la administración para las inscripciones obligatorias en registros públicos derivadas de la infracción urbanística.

Octavo.- NOTIFICAR el acuerdo que sobre este asunto se dicte a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes.

Votación y acuerdo:

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

4. Expedient 10242/2025. Atorgament de llicència urbanística per a canvi d'ús de local a habitatge en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Jose Luis Prats Mari con DNI ***5998** en representación del señor [REDACTED] con DNI ***5428**, de licencia urbanística para cambio de uso de local a vivienda en C/ [REDACTED] del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 21 de julio de 2025 mediante registro núm.2025-E-RE-14274 el señor Jose Luis Prats Mari con DNI ***5998** en representación del señor [REDACTED] con DNI ***5428**, solicita licencia para cambio de uso de local a vivienda en C/ [REDACTED] mediante presentación de Proyecto edificación de cambio de uso de Local a vivienda, incluyendo Estudio de gestión residuos, Estudio básico de seguridad y salud y presupuesto desglosados en capítulos y partidas y demás documentación adjunta.

Segundo.- En fecha 26 de noviembre de 2025 se realiza mediante registro núm. 2025-S-RE-20164 requerimiento al interesado por los Servicios Técnicos municipales para la subsanación de deficiencias detectadas.



- En fechas 18 y 22 de diciembre de 2025 y 15 de enero de 2026 mediante registro núm. 2025-E-RE-23773, 2025-E-RE-23983 y 2026-E-RE-732 respectivamente, el interesado aporta documentación para la subsanación de deficiencias.

Tercero.- En fecha 20 de enero de 2025 los Servicios Técnicos municipales (profesional con contrato de servicios externos el señor Miguel Hernández Ramón) emiten informe favorable, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>
[REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB).
- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987) (PGOU).
- Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad y Decreto 20/2007 de 23 de marzo por el que se modifica el Decreto 145 /1997, de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad.
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

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

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



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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/495 de 29 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR al señor [REDACTED] con DNI ***5428**, **licencia urbanística de cambio de uso de local a vivienda** en [REDACTED] según "*Proyecto de edificación para cambio de uso de local a vivienda* en [REDACTED] con número de visado 13 /00046/26 de fecha 15/01/26; redactado y firmado digitalmente por D. Juan Manuel Lagares González, Arquitecto colegiado n.º 557919 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Ibiza y Formentera, *la cual* se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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

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

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

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

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

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

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

Octavo- APROBAR las siguientes liquidaciones:

--	--	--



Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202506743/0	Tasa licencia urbanística	222,25 euros (pagada)
202600935/0	ICIO licencia urbanística	1.975,55 euros (pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable técnico municipal 20 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. 20260120_Informe_favorable_10242-2025
- Anexo 3. Liquidación Icio cambio de uso

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 16824/2025. Atorgament de llicència urbanística de demolició d'edificació existent en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Francisco Javier Planas Ramia con DNI núm. ***3828** en nombre y representación de la entidad INVERSIONES RACAMA IBIZA S.L. con CIF núm. B57244998 de Licencia Urbanística de demolición de edificación (vivienda) existente en calle Corb Mari 8, de esta localidad, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 1 de diciembre de 2025 mediante registro de entrada 2025-E-RE-22536 el señor Francisco Javier Planas Ramia con DNI núm. ***3828** en nombre y representación de la entidad INVERSIONES RACAMA IBIZA S.L. con CIF núm. B57244998 solicita Licencia Urbanística de demolición de edificación (vivienda) existente en calle Corb Mari 8, de esta localidad mediante presentación de proyecto de demolición de vivienda, situado en CL CORB MARI 8, SANT ANTONI DE PORTMANY (ILLES BALEARS), con visado COAATEEEF de fecha 15/10/2025.



Segundo.- En fecha 5 de diciembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-22865 se aporta documentación adicional.

Tercero.- En fecha 15 de enero de 2026 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

-- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las 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 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;

(...)

f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/498 de 29 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero. OTORGAR a la entidad INVERSIONES RACAMA IBIZA S.L. con CIF núm. B57244998 **Licencia Urbanística de demolición de edificación (vivienda) existente en calle Corb Mari 8, de esta localidad**, según proyecto de demolición de vivienda, situado en CL CORB MARI 8, SANT



ANTONI DE PORTMANY (ILLES BALEARS), con visado COAATEEEF de fecha 15/10/2025, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia.

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

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

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

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

Sexto.- INDICAR al interesado el deber de presentar, una vez ejecutada la obra, el correspondiente certificado final de obra aportando, según se le prescribe en el informe técnico municipal aquí adjunto gestión de los residuos generados o entregados a gestor autorizado, todo lo cual será comprobado por este Ayuntamiento en el momento de presentación del certificado final de obra referido.

Séptimo.- APROBAR las siguientes liquidaciones correspondientes a la tasa e ICIO, indicando al interesado que, previo a la retirada de la licencia deberán abonarse todos los tributos y demás ingresos públicos correspondientes:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202510471/0	Tasa licencia urbanística	70 Euros (Pagada)
202600909/0	ICIO licencia urbanística	416 euros (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable 15 de enero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 4. 16824-2025 Llicència enderroc Licencia derribo demol CL CORB MARI 8



- Anexo 5. Liquidación Icio demolición

Votación y acuerdo:

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

6. Expedient 17539/2025. Atorgament de llicència per a execució de xarxa de gas en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente de licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo de la solicitud formulada por el señor Ivan Berto Martinez con el número de D.N.I. ***48.43**, en nombre y representación de la entidad REDEXIS SAU con CIF núm. A82625021, para la ejecución de las obras acometida de servicio de Red de Gas de suministro en C/ Sant Mateu (Norte), C/ Vara de Rey hasta C/ Progreso 07820 Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 16 de diciembre de 2025 y registro de entrada núm. 23.539 el señor Ivan Berto Martinez con el número de D.N.I. ***48.43**, en nombre y representación de la entidad REDEXIS SAU con CIF núm. A82625021, solicita licencia para la ejecución de las obras acometida de servicio de Red de Gas de suministro en C/ Sant Mateu (Norte), C/ Vara de Rey hasta C/ Progreso 07820 Sant Antoni de Portmany mediante aportación de cuadernillo Tipo de Cuadernillo firmado por el señor Román Fera Vivas núm. de técnico U/070028-002-002.

Segundo.- En fecha 22 de enero de 2026, se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears. (LUIB).
- Art. 53 y 54 del Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987)
- Art. 39 y 40 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística RGU).
- Ordenanza Municipal de Obras, Edificios y Solares.
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.



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

Segundo.- El artículo 146.1.LUIB dispone:

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

(...)

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

Comprobado como ha sido por los Servicios Técnicos municipales en informe aquí adjunto que las actuaciones pretendidas son acorde al ordenamiento jurídico, procede el otorgamiento de la misma con el cumplimiento de todas las condiciones establecidas por los Técnicos municipales en informe referido y obrante en el expediente.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/489 de 29 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR a la entidad REDEXIS SAU con CIF núm. A82625021 **licencia urbanística para la ejecución de las obras acometida de servicio de Red de Gas** de suministro en C/ Sant Mateu (Norte), C/ Vara de Rey hasta C/ Progreso 07820 Sant Antoni de Portmany, según proyecto obrante en cuadernillo Tipo de Cuadernillo firmado por el señor Román Fera Vivas núm. de técnico U /070028-002-002 el cual ha sido objeto de informe favorable por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto, con indicación de que la presente licencia se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasa** núm. 202510835/0 de 70 euros (pendiente) y núm. 202600934/0 que asciende a 128,37 euros (pendiente) del **impuesto de construcciones, instalaciones y obras** que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia **INDICANDO** que respecto de la fianza de este expediente quedará cubierta por la fianza del expediente 2885/2017 de 79.514,57 euros ya que se trata de obras de acometidas relacionadas con la red de distribución de ese mismo expediente.



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

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

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

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

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de 22 de enero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 6. 17539_2025_Informe técnico_redexis_FAV

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 17761/2025. Atorgament de llicència urbanística per a construcció d'accés de vehicles de via pública.

Hechos y fundamentos de derecho:



En relación con el expediente de licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo de la solicitud formulada por la entidad EQUITRADE IBIZA S.L. con CIF núm. B72548118 de licencia urbanística para la construcción de un acceso rodado de vehículos desde la vía pública a un aparcamiento privado perteneciente a un edificio plurifamiliar de viviendas ubicado en la Calle General Balanzat núm. 22 esquina Calle Madrid del término municipal de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 19 y 23 de diciembre de 2025 mediante registros núm. 2025-E-RE-23835 y 2025-E-RE 24018, 24019 respectivamente la entidad EQUITRADE IBIZA S.L. con CIF núm. B72548118 de licencia urbanística para la construcción de un acceso rodado de vehículos desde la vía pública a un aparcamiento privado perteneciente a un edificio plurifamiliar de viviendas ubicado en la Calle General Balanzat núm. 22 esquina Calle Madrid del término municipal de Sant Antoni de Portmany.

Segundo.- En fecha 23 de diciembre de 2025, los Servicios Técnicos municipales emiten informe técnico, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/>



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

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

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





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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/497 de 29 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR a la entidad EQUITRADE IBIZA S.L. con CIF núm. B72548118 **licencia urbanística** para la construcción de un acceso rodado de vehículos desde la vía pública a un aparcamiento privado perteneciente a un edificio plurifamiliar de viviendas ubicado en la Calle General Balanzat núm. 22 esquina Calle Madrid del término municipal de Sant Antoni de Portmany todo ello en los términos contenidos en el informe técnico municipal adjunto de fecha 23 de diciembre de 2025, autorización que implica en lo que a la ejecución y ubicación de las obras licenciadas, la ocupación en su caso de suelo municipal, con indicación expresa se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que esta licencia se concede **supeditada al cumplimiento de las prescripciones del informe técnico adjunto**, en especial, el deber de comunicar al técnico firmante del informe técnico adjunto el inicio de las obras una vez replanteadas, (disponiendo estacas o puntos de referencia provisionales), antes de iniciar aquellas con **INDICACIÓN de que No se iniciaran las obras sin haber recibido el visto bueno del técnico asignado al efecto.**

Tercero.- APROBAR las correspondientes **liquidaciones** en concepto de **tasa** por licencias urbanísticas 202510937/0 que asciende a 70 euros (pagada), del **impuesto de construcciones, instalaciones y obras** 202600904/0 que asciende a 70 euros (pendiente) y una **fianza** para reposición de bienes públicos 202600905/0 que asciende a **122 €** euros (pendiente), que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.

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

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

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

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 23 de diciembre de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/ [Redacted]

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



Documentos anexos:

- Anexo 7. Informe Técnico acerado
- Anexo 8. Liquidación Icio acerado calle Balanzat 22
- Anexo 9. Liquidación fianza calle Balanzat nº 22

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 3117/2025. Resolució de procediment sancionador per infracció greu per activitat musical sense ajustar-se al títol habilitant i altres infraccions.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente de procedimiento sancionador por infracción de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares incoado mediante Decreto núm. 2083 de 28 de mayo de 2025 al señor [REDACTED] con NIE núm. ****6789*. en su condición de titular/promotor de la actividad ejercida el local con nombre comercial ZUA sito en C/Soledad, 28, de esta localidad, como presunto responsable de la comisión de (i) Infracción grave prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares por el ejercicio de una actividad (café concierto y actividad musical) sin estar amparada en título habilitante y (ii) Infracción grave por falta de revisión de los extintores prevista al artículo 103.1 apartado de la Ley 7/2013 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, transcurrido el plazo de alegaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, transcurrido el plazo de alegaciones y de audiencia, con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 28 de mayo de 2025 mediante Decreto núm. 2083 se acuerda la incoación de procedimiento sancionador en materia de actividades al señor [REDACTED] con NIE núm. ****6789*. en su condición de titular/promotor de la actividad ejercida el local con nombre comercial ZUA sito en C/Soledad, 28, de esta localidad, como presunto responsable de la comisión de (i) Infracción grave prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares por el ejercicio de una actividad (café concierto y actividad musical) sin estar amparada en título habilitante y (ii) Infracción grave por falta de revisión de los extintores prevista al artículo 103.1 apartado de la Ley 7/2013 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, y todo ello sobre la base de los siguientes hechos: (se transcribe el tenor literal del Decreto):



- “..Que según el acta de control de establecimientos núm. 0102 que se adjunta, levantada en fecha 23 de marzo de 2025 a las 23:00 p.m., por parte de la policía local y el Inspector de Actividades 559 con motivo de la inspección realizada por el agente E02095 y el Inspector referido en el local con nombre comercial ZUA sito en C/Soledad, 28, de esta localidad y, vistos los hechos constatados policialmente en el que se describen, entre otros:

“

Se realiza visita de inspección al local con nombre comercial ZUA y se constata que se trata de una actividad de bar.

El local consta de equipo de música con limitador tarado a 86db.

El limitador no dispone de precinto.

Los extintores no disponen de revisión periódica desde 3/2024.

Aporta póliza de seguro actualizada.

Aporta proyecto acústico y de legalización pero no dispone de DRIA.

No aporta revisión periódica de actividades.

Aporta documentación de cambio de titularidad.

- Que, ante los hechos constatados policialmente y, examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se identifica el expediente núm. 18/1989-ACT donde consta la licencia de actividad del establecimiento, se comprueba que se trata de un establecimiento con actividad de café-concierto.
- Que, examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se identifica en el expediente núm. 2869/2019 Decreto núm. 2011 de 12 de julio de 2019 de toma de conocimiento de transmisión de actividad del establecimiento citado en favor de la señora [REDACTED] con ***5313**. Visto que en fecha 4 de julio de 2019 mediante registro núm. 2019-E-RE-3238 la señora [REDACTED] (entonces titular del establecimiento) aporta estudio acústico.
- Que revisado el referido estudio acústico obrante en expediente 2869/2019 se desprende que éste no da cumplimiento a la Ordenanza Municipal Reguladora del Ruido y las Vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, con última modificación en el BOIB núm. 137, de 6 de agosto de 2020 en cumplimiento de la disposición transitoria de la referida ordenanza que otorga a los titulares de actividades en funcionamiento y/o licencias anteriores a la norma, un plazo de doce meses desde la entrada en vigor de la referida norma municipal para adaptarse a ella, todo ello en virtud de que **los niveles de emisión proyectados y limitados (tarados) superan a los empleados durante la medición sonométrica.**
- Que, en el expediente núm. 1317/2024 obra Decreto núm. 0447 de 18 de febrero de 2024 de toma de conocimiento de transmisión de actividad del establecimiento citado en favor del señor [REDACTED] con NIE núm. ****6789*.



- *Que examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se constata que el promotor titular de la actividad que nos ocupa, en el momento de la infracción objeto del presente procedimiento, es el señor [REDACTED] con NIE núm. ****6789*.*
- *Que obra en el expediente núm. 3073/2020, Proyecto de Legalización de Actividad permanente mayor y medidas correctoras presentado en fecha 8 de julio de 2020 con registro núm. 2020-E-RE-2739, después de haberse girado visita inspección por los servicios técnicos municipales en fecha 23 de marzo de 2020 (exp. Núm. 1012 /2020) y haberse detectado modificaciones en el establecimiento que no estaban amparadas por el título habilitante sin embargo no consta que se haya aportado Declaración de Inicio de Actividad (DRIA) alguna.*
- *Que en consecuencia, del análisis de la documentación obrante en expediente núm. 3073/2020, se desprende que únicamente se ha presentado un proyecto de "legalización de actividad", cuando en realidad, conforme a lo establecido en el artículo 189 de la LUIB, debería haberse tramitado como un proyecto de legalización y modificación de actividad con su correspondiente DRIA de modificación (simple, importante o sustancial), se puede concluir que la actividad ejercida en el establecimiento no se encuentra ajustada a título habilitante alguno puesto que la actividad en cuestión no ha sido regularizada vía modificación de actividad en los términos que establece la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.*
- *Que el ejercicio de una actividad musical en la zona donde se ubica el establecimiento referido (pleno núcleo urbano), sin adecuarse al título habilitante en el que se ha constatado además que **dicho ejercicio se realiza sin el debido uso de la medida paliativa del impacto acústico** (alteración del limitador para superar los decibelios máximos permitidos), que dichos actos puedan provocar, como lo es la manipulación del limitador, según se constata en el acto de inspección, lo que genera el riesgo de impacto acústico objeto de la actividad musical ejercida o potencialmente posible según los equipos allí instalados, lo cual constituye en sí mismo un riesgo grave para los bienes jurídicos de la zona y poniendo en riesgo grave la protección del entorno en lo que a contaminación acústica se refiere así como el descanso de la ciudadanía.*
- *Que sin esta garantía de limitación acústica previa **se considera que el ejercicio de la actividad musical pudiera constituir un peligro grave e inminente para los bienes o la seguridad y la integridad física de las personas**, tal y como se refleja en el artículo 112 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Balears."/*

Segundo.- Que en el Decreto de incoación antes referido se acuerda como medida cautelar la suspensión de la actividad de música así como el precinto de los equipos de reproducción y ejecución de música y/o fuentes emisoras de ruido, que puedan obrar en el local con nombre comercial ZUA sito en C/Soledad, 28, de esta localidad, con motivo en estimar la concurrencia de riesgo grave para las personas que la actividad referida puede conllevar de conformidad con la motivación expuesta en el apartado sexto de la parte expositiva del referido Decreto y que la medida propuesta se deberá mantener hasta en tanto no sea indicándose dictada resolución expresa en el presente procedimiento y/o se acuerde su modificación y/o supresión que la medida cautelar de suspensión de la advirtiéndose actividad musical y precinto de equipos supone la prohibición de activar ninguna fuente reproductora de sonido (televisores, móviles, tabletas electrónicas, instrumentos, etc.), en el establecimiento de referencia, debiéndose desarrollar la actividad sin elemento musical alguno.



Tercero.- La referida resolución fue notificada al interesado en fecha 6 de junio de 2025.

Cuarto.- Obra en expediente 10035/2025 documentación presentada por el interesado para la regularización de la actividad musical la cual ha sido debidamente diligenciada por los Servicios Técnicos municipales mediante Diligencia obrante en el expediente de fecha 16 de julio de 2025.

Quinto.- En fecha 18 de julio de 2025 se dicta Decreto por el que se acuerda la supresión definitiva de la medida cautelar de suspensión de la actividad de música así como levantamiento definitivo del precinto de los equipos de reproducción y ejecución de música y/o fuentes emisoras de ruido, que puedan obrar en local con nombre comercial ZUA sito en C/Soledad, 28, de esta localidad, con motivo en haber quedado acreditado la desaparición de la causa de riesgo grave que motivó su adopción según se desprende de la Diligencia emitida por los Servicios Técnicos municipales obrante en expediente 10035/2025.

Sexto.- Esta resolución se notifica al interesado en fecha 6 de agosto de 2025 al señor [REDACTED] y en fecha 7 de octubre de 2025 al señor [REDACTED]

Séptimo.- En fecha 4 de noviembre de 2025 el órgano instructor emite propuesta de resolución. Ésta se notifica al interesado en fecha 4 de noviembre de 2025 y al señor [REDACTED] en fecha 15 de noviembre de 2025

Octavo.- En fecha 1 de diciembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-22547 se presenta por la entidad TUR Y SERRA con CIF núm. B07887326 escrito de alegaciones y subsidiariamente solicita la reducción del 40% por reconocimiento de los hecho y pago de la sanción.

****Noveno. -****En fecha 3 de diciembre de 2025 mediante registro núm 2025-S-RE-20649 se remite oficio de requerimiento al interesado por el que se le requiere a fin de que subsane en su caso la solicitud de reducción del 40% debiéndose aportar escrito que indique renuncia a recurrir en vía administrativa así como el pago efectivo de la cantidad propuesta. Este oficio se notifica a la entidad TUR Y SERRA en fecha 3 de diciembre de 2025 y al interesado en fecha 16 de diciembre de 2025. No consta que hasta la fecha se haya presentado ni subsanado la solicitud referida.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto a las alegaciones formuladas:

El interesado en fase de audiencia invoca (i) haber actuado en la confianza de que el anterior titular tenía la actividad regularizada y adecuada a Derecho; (ii) se invoca buena voluntad en el hecho de haber regularizado la falta de revisión de forma inmediata así como la actividad invocando aplicación de la sanción en su grado mínimo y (iii) de forma subsidiaria, se aplique el 40% de la reducción por reconocimiento de la responsabilidad y pago de la sanción.

La totalidad de motivos han de desestimarse.

En primer lugar no se puede aceptar como motivo jurídico la confianza invocada por el interesado en que la actividad se transmitía adecuada a Derecho puesto que resulta de obligado cumplimiento de conformidad con lo establecido en el artículo 20 1 k) de la Ley 7/2013, es obligación del titular entre otras, cumplir todas las obligaciones que, además de las señaladas, imponga la normativa aplicable en esta materia, en consecuencia, quien adquiere una actividad en funcionamiento y se convierte en



titular de la misma está obligado por Ley, entre otras, a verificar el título habilitante y que el ejercicio de tal actividad se adecúe a la normativa de aplicación. No se puede aceptar la confianza frente a un deber legal impuesto al interesado.

El motivo se desestima.

En cuanto a la buena voluntad por haber regularizado la actividad y las deficiencias, no puede entenderse como buena voluntad el hecho de cumplir un deber legal al que el interesado ya estaba obligado. El cumplimiento de la ley es obligatorio y por tanto la voluntad de cumplir la normativa a la que estás obligado no es una circunstancia atenuante como se pretende de contrario. Cumplir la norma a posteriori, norma que es de obligado cumplimiento para poder ejercer la actividad y poder, en el presente caso levantar la medida cautelar, es una conducta posterior que no borra el acto infractor inicial y además, en el presente caso la celeridad en el cumplimiento viene motivada por la necesidad del levantamiento de la medida cautelar de suspensión acordada en la resolución de inicio.

Merece recordar al interesado que en cualquier caso la sanción propuesta es inferior al grado medio de la horquilla legalmente prevenida y que, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.1 de la Ley 7/2013 las multas deben imponerse en el grado medio previsto en la escala correspondiente cuando no concurren circunstancias atenuantes, agravantes o mixtas de las previstas en el artículo 108 con lo que podría decirse que en cierta forma sí hay una cierta atenuación de la sanción propuesta ya que ésta es inferior a la mitad legalmente prevista que debería imponerse en ausencia de circunstancias modificadoras de la responsabilidad con lo que ya se ha tenido en cuenta la voluntad del interesado en el caso que nos ocupa pero debiéndose mantener la sanción en los términos propuestos.

El argumento se desestima.

En cuanto a la aplicación de la reducción del 40% por reconocimiento de la sanción y pago de la misma no procede su aplicación.

El interesado a pesar de haber solicitado tal reducción fue advertido mediante oficio de fecha 3 de diciembre de 2025 notificado al interesado en fecha 16 de diciembre de 2025 de que para poder aplicar la reducción referida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 39/2015, era necesario (i) presentar escrito de reconocimiento de los hechos y la responsabilidad en su comisión y renuncia o desistimiento expreso a interponer cualquier acción lo cual, una vez aportado supondría una reducción del 20% de la sanción impuesta y (ii) pago efectivo (no fraccionado) del importe de la sanción para aplicarse el 20% adicional, esto es, para que se pueda aplicar un total de 40% y en consecuencia, se requirió al mismo a fin de que subsanara su solicitud mediante aportación de escrito de **renuncia o desistimiento expreso a interponer cualquier acción contra la sanción presente** y además, el pago del importe de la sanción (sin fraccionamiento) reducido en un 40%.

En el mismo oficio se le indicó de que, en caso contrario, se entendería que desiste de tal aportación y se seguirá la tramitación del procedimiento hasta su total resolución sin que sea posible en su caso entender de aplicación lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 39/2015, antes referido.

Visto que no se ha atendido el requerimiento referido se debe entender al interesado desistido de su solicitud además de no haberse cumplido la exigencia legal para ser beneficiario de reducción alguna motivo por el que procede desestimar la solicitud.

El argumento se desestima.



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

A la vista de los elementos fácticos y jurídicos obrantes en el expediente, considera acreditados los siguientes hechos:

- Que según el acta de control de establecimientos núm. 0102 levantada en fecha 23 de marzo de 2025 a las 23:00 p.m., por parte de la policía local y el Inspector de Actividades 559 con motivo de la inspección realizada por el agente E02095 y el Inspector referido en el local con nombre comercial ZUA sito en C/Soledad, 28, de esta localidad y, se comprueban los hechos constatados policialmente siguientes:

“

Se realiza visita de inspección al local con nombre comercial ZUA y se constata que se trata de una actividad de bar.

El local consta de equipo de música con limitador tarado a 86db.

El limitador no dispone de precinto.

Los extintores no disponen de revisión periódica desde 3/2024.

Aporta póliza de seguro actualizada.

Aporta proyecto acústico y de legalización pero no dispone de DRIA.

No aporta revisión periódica de actividades.

Aporta documentación de cambio de titularidad.

- Que, se identifica el expediente núm. 18/1989-ACT donde consta la licencia de actividad del establecimiento, se comprueba que se trata de un establecimiento con actividad de café-concierto.
- Que, examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se identifica en el expediente núm. 2869/2019 Decreto núm. 2011 de 12 de julio de 2019 de toma de conocimiento de transmisión de actividad del establecimiento citado en favor de la señora [REDACTED] con ***5313**.
- Que en fecha 4 de julio de 2019 mediante registro núm. 2019-E-RE-3238 la señora [REDACTED] (entonces titular del establecimiento) aporta estudio acústico.
- Que revisado el referido estudio acústico obrante en expediente 2869/2019 se desprende que **éste no da cumplimiento a la Ordenanza Municipal Reguladora del Ruido y las Vibraciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, con última modificación en el BOIB núm. 137, de 6 de agosto de 2020** en cumplimiento de la disposición transitoria de la referida ordenanza que otorga a los titulares de actividades en funcionamiento y/o licencias anteriores a la norma, un plazo de doce meses desde la entrada en vigor de la referida norma municipal para adaptarse a ella, todo ello en virtud de que **los niveles de emisión proyectados y limitados (tarados) superan a los empleados durante la medición sonométrica.**



- Que, en el expediente núm. 1317/2024 obra Decreto núm. 0447 de 18 de febrero de 2024 de toma de conocimiento de de transmisión de actividad del establecimiento citado en favor del señor [REDACTED] con NIE núm. ****6789*.
- Que examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se constata que el promotor titular de la actividad que nos ocupa, en el momento de la infracción objeto del presente procedimiento, es el señor [REDACTED] con NIE núm. ****6789*.
- Que obra en el expediente núm. 3073/2020, Proyecto de Legalización de Actividad permanente mayor y medidas correctoras presentado en fecha 8 de julio de 2020 con registro núm. 2020-E-RE-2739, después de haberse girado visita inspección por los servicios técnicos municipales en fecha 23 de marzo de 2020 (exp. Núm. 1012 /2020) y haberse detectado modificaciones en el establecimiento que no estaban amparadas por el título habilitante sin embargo **no consta que se haya aportado Declaración de Inicio de Actividad (DRIA) alguna.**
- Que en consecuencia, del análisis de la documentación obrante en expediente núm. 3073/2020, se desprende que únicamente se ha presentado un proyecto de “legalización de actividad”, cuando en realidad, conforme a lo establecido en el artículo 189 de la LUIB, **debería haberse tramitado como un proyecto de legalización y modificación de actividad con su correspondiente DRIA de modificación** (simple, importante o sustancial), **se puede concluir que en el momento de la inspección, la actividad ejercida en el establecimiento no se encuentra ajustada a título habilitante alguno** puesto que la actividad en cuestión no ha sido regularizada vía modificación de actividad en los términos que establece la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
- Que el ejercicio de una actividad musical en la zona donde se ubica el establecimiento referido (pleno núcleo urbano), en el momento de la inspección se ejercía sin adecuarse al título habilitante en el que se ha constatado además que **dicho ejercicio se realizaba en el momento de la inspección sin el debido uso de la medida paliativa del impacto acústico** (alteración del limitador para superar los decibelios máximos permitidos), que dichos actos puedan provocar, como lo es la manipulación del limitador, según se constata en el acto de inspección, lo que genera el riesgo de impacto acústico objeto de la actividad musical ejercida o potencialmente posible según los equipos allí instalados, lo cual constituye en si mismo un riesgo grave para los bienes jurídicos de la zona y poniendo en riesgo grave la protección del entorno en lo que a contaminación acústica se refiere así como el descanso de la ciudadanía.
- Que sin esta garantía de limitación acústica previa **se considera que en el acto de inspección, el ejercicio de la actividad musical constituye un peligro grave e inminente para los bienes o la seguridad y la integridad física de las personas**, tal y como se refleja en el artículo 112 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares motivo por el que se procedió a acordar la medida cautelar de suspensión de la actividad musical y el precinto.
- Que obra en expediente 10035/2025 documentación presentada por el interesado para la regularización de la actividad musical la cual ha sido debidamente diligenciada por los Servicios Técnicos municipales mediante Diligencia obrante en el expediente de fecha 16 de julio de 2025.
- Que en fecha 18 de julio de 2025 se dicta Decreto por el que se acuerda la supresión definitiva de la medida cautelar de suspensión de la actividad de música así como levantamiento definitivo



del precinto de los equipos de reproducción y ejecución de música y/o fuentes emisoras de ruido, que puedan obrar en local con nombre comercial ZUA sito en C/Soledad, 28, de esta localidad, con motivo en haber quedado acreditado la desaparición de la causa de riesgo grave que motivó su adopción según se desprende de la Diligencia emitida por los Servicios Técnicos municipales obrante en expediente 10035/2025.

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

A la vista de los elementos fácticos y jurídicos obrantes en el expediente, se confirma la calificación y tipificación de los hechos contenida en la resolución de inicio y todo ello en los mismos términos que son los siguientes:

1- En cuanto al ejercicio de una actividad (café concierto y actividad musical) sin estar amparada en título habilitante

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *“La instalación, el inicio o el ejercicio de una actividad permanente menor o inocua, o su modificación, así como las actividades no permanentes menores, inocuas o de recorrido y las actividades itinerantes menores o inocuas, cuando no se hayan presentado o no hayan obtenido los títulos habilitantes pertinentes; no se haya presentado la documentación anexa que se debe presentar preceptivamente ante la administración; y cuando los títulos o la documentación mencionados contengan inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial o no se disponga de las autorizaciones sectoriales que sean preceptivas.”*

Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 3.001 a 30.000 euros y con posible sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión por un período máximo de un año (artículo 106 b de la misma norma).

2.- En relación a que la falta de revisión de los extintores

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.1 apartado d) de la Ley 7 /2013 de 26 de noviembre, ya que el citado artículo así lo establece tipificando el hecho como sigue *“d) Cualquier infracción que suponga un incumplimiento de alguna de las prescripciones de esta ley y de la normativa en materia de actividades y espectáculos públicos de la cual se derive una disminución de la seguridad de la actividad, siempre que no sea una infracción muy grave”*

Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 3.001 a 30.000 euros y con posible sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión por un período máximo de un año (artículo 106 b) de la misma norma).

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

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

1- En relación al ejercicio de una actividad (café concierto y actividad musical) sin estar amparada en título habilitante prevenida en el artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, esta infracción es



susceptible de ser sancionada con multa con multa de 3.001 a 30.000 euros, *imponer la sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión en el ámbito de esta ley por un período máximo de un año.*

Atendiendo al carácter grave de la infracción, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, se deben tener en cuenta para la propuesta de la sanción los siguientes extremos:

- Ninguna de las actividades a ejercer en el establecimiento se encuentran regularizadas.
- Inoperancia del limitador en el establecimiento que pudiera suponer un paliativo de la molestia objetivamente causada.
- Documentación relativa a estudio acústico que además incumple la Ordenanza municipal.

Se propone como sanción la multa por la cantidad correspondiente a la mitad inferior del grado medio de la horquilla legalmente prevenida incrementada en un 30% lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 11.700 euros

2.- En relación a la falta de de revisión de los extintores.

De conformidad con el artículo 106 b) de la Ley 7/2013, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa con multa de 3.001 a 30.000 euros, *imponer la sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión en el ámbito de esta ley por un período máximo de un año.*

Atendiendo al carácter grave de la infracción, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se propone como sanción la multa por la cantidad correspondiente a la doble mitad inferior del grado medio de la horquilla legalmente prevenida lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 4.875 euros

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

Cuarto.- En cuanto a la persona responsable

Resulta responsable el señor [REDACTED] con NIE núm. ****6789*. en su condición de titular/promotor de la actividad ejercida el local con nombre comercial ZUA sito en C/Soledad, 28, de esta localidad, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 105.1 a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

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



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

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

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

Por todo lo que antecede y, en base a los antecedentes y a los fundamentos jurídicos expuestos,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/496 de 29 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- DECLARAR al señor [REDACTED] con NIE núm. ****6789*. en su condición de titular/promotor de la actividad ejercida el local con nombre comercial ZUA sito en C/Soledad, 28, de esta localidad, **RESPONSABLE** de la comisión de las siguientes infracciones:

-Infracción grave prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares por **el ejercicio de una actividad (café concierto y actividad musical) sin estar amparada en título habilitante.**

-Infracción grave por falta de revisión de los extintores prevista al artículo 103.1 apartado de la Ley 7/2013 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

Segundo.- IMPONER a los interesados sanción económica en los siguientes términos:

-Multa por la cantidad de **once mil setecientos (11.700) euros** correspondientes a la infracción grave por el ejercicio de una actividad (café concierto y actividad musical) sin estar amparada en título habilitante.

-Multa por la cantidad de **cuatro mil ochocientos setenta y cinco (4.875) euros** correspondiente a la infracción grave por falta de revisión de las instalaciones y extintores

Tercero.-APROBAR, una vez sea ejecutiva la presente resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de (i) **once mil setecientos (11.700) euros y (ii) cuatro mil ochocientos setenta y cinco (4.875) euros** relativas al importe de las sanciones aquí impuestas y **DAR TRASLADO** de las mismas, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

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



Votación y acuerdo:

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

9. Expedient 7515/2025. Resolució de procediment sancionador per infracció greu per exercici d'activitat de comerç sense títol habilitant i altres infraccions amb mesura cautelar de precinte.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente de procedimiento sancionador por infracción de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares incoado mediante Decreto núm. 2274 de 9 de junio de 2025 a (i) la entidad CAFETERIA VITAMINAS, S.L. con CIF número B07767080, como titular/promotora de la actividad del establecimiento denominado actualmente PITANGO sito en la calle Vara de Rey, 11 (esquina calle del Mar), de esta localidad y (ii) el señor [REDACTED] con DNI núm. ***0982**, como la persona que se identifica como responsable/encargado del establecimiento referido, como presuntos responsables de la comisión de las siguientes infracciones; (i) Infracción grave prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares por el ejercicio de una actividad sin ajustarse al título habilitante (Actividad de venta de productos alimenticios y bebidas alcohólicas sin título habilitante) y (ii) Infracción grave prevista al artículo 103.2 apartado a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares por la venta de bebidas alcohólicas a menores , tramitado como ha sido el procedimiento en todas sus instancias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 9 de junio de 2025 mediante Decreto núm. 2274 se acuerda la incoación de procedimiento sancionador en materia de actividades a (i) la entidad CAFETERIA VITAMINAS, S.L. con CIF número B07767080, como titular/promotora de la actividad del establecimiento denominado actualmente PITANGO sito en la calle Vara de Rey, 11 (esquina calle del Mar), de esta localidad y (ii) el señor [REDACTED] con DNI núm. ***0982**, como la persona que se identifica como responsable/encargado del establecimiento referido, como presuntos responsables de la comisión de las siguientes infracciones; (i) Infracción grave prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares por el ejercicio de una actividad sin ajustarse al título habilitante (Actividad de venta de productos alimenticios y bebidas alcohólicas sin título habilitante) y (ii) Infracción grave prevista al artículo 103.2 apartado a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares por la venta de bebidas alcohólicas a menores y todo ello sobre la base de los siguientes hechos: (se transcribe el tenor literal del Decreto):

“..Que según el acta de infracción administrativa núm. 25/453 que se adjunta levantada en fecha 24 de mayo de 2025 a las 23:45 por parte de la policía local con motivo de la inspección realizada por los agentes E020020 y F010048 en el local con nombre comercial CAN PITANGO sito en calle Vara del Rey, 11 de esta localidad y, vistos los constatados policialmente en el que se describe, entre



otros: "Infracción a la Ley 7/2013 de 26 de Nov, de régimen jurídico de instalación, acceso y actividades de las IB. Art.24. Protección de los menores. Se prohíbe la venta de alcohol en establecimientos públicos a menores. Se identifica a 2 menores que manifiestan haber comprado una botella de hierbas en Can Pitango sin que les pidan documentación, en concreto se atiende D. S., nacida el 07/08/2010 y es a quien se la venden. El responsable del comercio manifiesta que no ha vendido alcohol a menores y posteriormente reconoce haber visualizado una grabación en la que está la chica identificada y a quien se le ha señalado físicamente como la que ha comprado, y manifiesta que si cree que le mostró un documento."

- Que en el momento de la inspección policial, la persona que se identifica como responsable del establecimiento es [REDACTED] con DNI núm. ***0982**.
- Que, según se desprende de acta policial, en el establecimiento sito en calle Vara de Rey, 11, de esta localidad, se ejerce una actividad de comercio y examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento, respecto del establecimiento en cuestión se identifica el expediente núm. 20/1995-ACT donde consta que el referido establecimiento tiene título habilitante para el ejercicio de la actividad de restaurante con lo que la actividad comercial constatado no se encuentra amparada en título habilitante alguno.
- Que examinados los archivos municipales obra en expediente 1936/2013, Decreto 2300 de 6 de noviembre de 2013 por el que se toma conocimiento por este Ayuntamiento de la transmisión de la titularidad de la actividad del establecimiento sito en la calle Vara de Rey, 11, de esta localidad, a favor de la entidad CAFETERIA VITAMINAS, S.L. con CIF número B07767080, por lo que la titular/promotora de la actividad según obra en archivos municipales es la entidad CAFETERIA VITAMINAS, S.L.
- Que, según el artículo 24.1 apartado d) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, ya se prevé la prohibición de venta de alcohol a menores en los siguientes extremos; "d) No se pueden vender ni suministrar bebidas alcohólicas ni tabaco, y tampoco permitir su consumo en espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos a las personas menores de dieciocho años. Este punto se tiene que indicar de forma clara y legible. "
- Que según lo expuesto en la Disposición adicional segunda apartado 1 de la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Illes Balears, dispone que "Se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas a personas menores de dieciocho años en establecimientos comerciales. Esta prohibición se debe hacer constar de forma visible en los establecimientos comerciales que incluyan bebidas alcohólicas en su oferta. Corresponde a los ayuntamientos la regulación, mediante ordenanza, de esta prohibición, que debe incluir la inspección y la sanción de las infracciones".
- Que según el artículo 56 apartado 1 de la Ley 9/2019, de 19 de febrero, de la atención y los derechos de la infancia y la adolescencia de las Illes Balears, contempla lo siguiente: "Las personas menores de edad tienen prohibido el acceso a las bebidas alcohólicas y al tabaco de acuerdo con la normativa específica en esta materia."
- Que en el establecimiento referido se está desarrollando una actividad de comercio minorista de productos de alimentación, sin que dicha actividad se corresponda con la autorizada en el título habilitante vigente, que es el de restaurante, lo que supone una modificación sustancial del uso autorizado y, por tanto, un ejercicio de actividad no amparado legalmente, considerando que



esta desviación del régimen habilitante constituye una infracción del marco normativo regulador del acceso y ejercicio de actividades económicas en las Illes Balears, y que el desarrollo de una actividad distinta a la autorizada vulnera el principio de adecuación al uso y a las condiciones expresamente declaradas o autorizadas.

- *Que el ejercicio de dicha actividad no autorizada pudiera constituir un peligro grave e inminente para la salud de los consumidores, al tratarse de una práctica sin control oficial ni garantías técnicas mínimas, lo que se enmarca en uno de los supuestos habilitantes recogidos en el artículo 112 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre.*
- *Que de conformidad con lo previsto en el artículo 112 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, que faculta a la administración a adoptar medidas cautelares para garantizar el cumplimiento de la legalidad vigente y asegurar la eficacia de una eventual resolución sancionadora, se considera que la **medida de precintado** del establecimiento, en tanto se está ejerciendo una actividad distinta a la autorizada sin título habilitante adecuado, resulta **justificada, necesaria y proporcionada** para restablecer la legalidad administrativa, evitar la consolidación de una actividad no autorizada y proteger el interés general.//”*

Segundo.- En la resolución de inicio también se acuerda la suspensión de la actividad de comercio minorista así como el precinto de las mismas instalaciones, que puedan obrar en el establecimiento con nombre comercial CAN PITANGO sito en la calle Vara de Rey, 11 (esquina calle del Mar) con motivo en estimar la concurrencia de riesgo grave para las personas que la actividad referida puede conllevar la cual se deberá mantener hasta en tanto no sea dictada resolución expresa en el presente procedimiento y/o se acuerde por este órgano su modificación y/o supresión.

****Tercero.-****La referida resolución fue notificada al señor [REDACTED] en fecha 18 de junio de 2025 y a la entidad CAFETERIA VITAMINAS, S.L. en fecha 21 de junio de 2025.

Cuarto.- Obra en expediente 8612/2025 que en fecha 17 de junio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-12033 se aporta por el señor Alejandro Abdala Ramos “DECLARACIÓ RESPONSABLE DE MODIFICACIÓ D’UNA ACTIVITAT PERMANENT MAJOR O MENOR” y demás documentación adjunta. Se le indica desde este Consistorio que la declaración responsable presentada no se ajusta al trámite debido con motivo en que debe ser Declaración responsable de inicio de actividad y no de modificación. En fecha 19 de junio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-12209 se aporta DECLARACIÓ RESPONSABLE D’INICI I EXERCICI D’UNA ACTIVITAT PERMANENT MAJOR O MENOR.

Quinto. - Obra en expediente 8612/2025 que en fecha 1 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-11180 los Servicios Técnicos municipales emiten requerimiento para la corrección de deficiencias respecto de la documentación de la actividad aportada.

Sexto.- En fecha 2 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RC-5536 la señora Adriana Isabel Caterbón Maceira con DNI núm. ***0899** presenta en nombre del señor [REDACTED] escrito de alegaciones en el que no se niegan los hechos contenidos en el acta policial si bien se opone a la calificación de los hechos objeto de la resolución de inicio, invocando que en el acto de la compraventa sí se solicita el DNI a la persona menor y que ésta muestra uno en un aparato en un dispositivo móvil en el que comprueban que la fecha es febrero de 2007 invocando que se trataba de un DNI falseado ya que no coincide con el DNI físico que muestra la persona menor a los agentes y por otro lado invoca que la actividad habitual normalmente se ejerce en otro



local del que se han trasladado por motivos de obras públicas y que se tenía pensado volver a él en el mes de junio pero por las obras no se ha podido; se invoca no haber presentado el título habilitante en fecha 17 de junio de 2025.

Séptimo.- Obra en expediente 8612/2025 que en fecha 10 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-13580 se aporta documentación en respuesta al requerimiento y en fecha 15 de julio de 2025 se diligencia por los Servicios Técnicos la documentación cuya compleción se ha formalizado, debiéndose entender que la actividad que nos ocupa ya ostenta título habilitante para el inicio y ejercicio de la actividad permanente menor de Supermercado y Cajero automático, en la C/ Vara de Rey, 11, Pl:00, Pt:04 de esta localidad.

Octavo.- En fecha 10 de julio de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-13592 el señor [REDACTED] por la que solicita el fin de la medida cautelar por haber presentado la documentación para el ejercicio de la actividad en el establecimiento denominado actualmente PITANGO sito en la calle Vara de Rey, 11 (esquina calle del Mar) de esta localidad.

Noveno.- Obra en expediente 8612/2025 título habilitante para el ejercicio de la actividad de supermercado debidamente diligenciada por este Consistorio en fecha 15 de julio de 2025.

Décimo.- En fecha 7 de agosto de 2025 el órgano instructor emite propuesta de resolución la cual se notifica al señor Alejandro Abdala Ramos y a la entidad a entidad CAFETERIA VITAMINAS, S.L. mediante notificación electrónica que resultó rechazada en fecha 19 de agosto de 2025.

Décimo.-primero.- En fecha 1 de septiembre de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-16653 el señor Alejandro Abdala Ramos presenta escrito por el que manifiesta su reconocimiento de la responsabilidad respecto de la comisión de infracción constatada en la resolución de inicio renunciando a su derecho a interponer cualquier recurso en vía administrativa y solicita por el interesado la carta de pago correspondiente para realizar el pago correspondiente.

Décimo.-segundo.- En fecha 24 de octubre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-17952 se remite oficio al interesado adjuntando carta de pago indicándole que para poder acumular el 40% de la reducción sobre la sanción propuesta deberá realizar el pago de la misma advirtiéndole que en su caso el procedimiento sigue su curso y que la reducción sólo será posible si el pago referido se realiza antes de la resolución del procedimiento que nos ocupa.

Décimo.-tercero.- Este oficio se notifica al señor [REDACTED] en fecha 24 de octubre de 2025 y a la entidad CAFETERIA VITAMINAS, S.L. mediante notificación electrónica que resulta rechazada en fecha 4 de noviembre de 2025.

Décimo.-cuarto.- En fecha 26 de noviembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-22189 el señor [REDACTED] presenta escrito invocando que no puede acogerse al 40% de reducción por imposibilidad de realizar el pago de la sanción solicitando acogerse a la reducción del 20% solicitando el fraccionamiento de la multa una vez sea dictada resolución.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto a las consideraciones sobre los hechos y el análisis alegaciones formuladas por el interesado.



Del examen y apreciación no aislada de cada elemento probatorio, sino de todas las pruebas conjuntamente apreciada y examinadas las alegaciones y en virtud de la documentación obrante en el expediente se realizan las siguientes consideraciones:

- Que según el acta de infracción administrativa núm. 25/453 levantada en fecha 24 de mayo de 2025 a las 23:45 por parte de la policía local con motivo de la inspección realizada por los agentes E020020 y F010048 en el local con nombre comercial CAN PITANGO sito en calle Vara del Rey, 11, de esta localidad se constatan los siguientes hechos policíalmente: *“Infracción a la Ley 7/2013 de 26 de Nov, de régimen jurídico de instalación, acceso y actividades de las IB. Art. 24. Protección de los menores. Se prohíbe la venta de alcohol en establecimientos públicos a menores. Se identifica a 2 menores que manifiestan haber comprado una botella de hierbas en Can Pitango sin que les pidan documentación, en concreto se atiende D. S., nacida el 07/08 /2010 y es a quien se la venden. El responsable del comercio manifiesta que no ha vendido alcohol a menores y posteriormente reconoce haber visualizado una grabación en la que está la chica identificada y a quien se le ha señalado físicamente como la que ha comprado, y manifiesta que si cree que le mostró un documento.”*
- Que en el momento de la inspección policial, la persona que se identifica como responsable del establecimiento es [REDACTED] con DNI núm. ***0982**.
- Que, según se desprende de acta policial, en el establecimiento sito en calle Vara de Rey, 11, de esta localidad, se ejerce una actividad de comercio y examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento, respecto del establecimiento en cuestión se identifica el expediente núm. 20/1995-ACT donde consta que a la fecha de los hechos así como de la incoación del presente procedimiento el referido establecimiento tiene título habilitante para el ejercicio de la actividad de restaurante con lo que la actividad comercial constatado no se encuentra amparada en título habilitante alguno en tal momento.
- Que examinados los archivos municipales obra en expediente 1936/2013, Decreto 2300 de 6 de noviembre de 2013 por el que se toma conocimiento por este Ayuntamiento de la transmisión de la titularidad de la actividad del establecimiento sito en calle Vara de Rey, 11 (esquina calle del Mar) de esta localidad, a favor de la entidad CAFETERIA VITAMINAS, S.L. con CIF número B07767080, por lo que la titular/promotora de la actividad en la fecha de los hechos y a la fecha de la resolución de inicio según obra en archivos municipales es la entidad CAFETERIA VITAMINAS, S.L.
- Que, según el artículo 24.1 apartado d) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, ya se prevé la prohibición de venta de alcohol a menores en los siguientes extremos; *“d) No se pueden vender ni suministrar bebidas alcohólicas ni tabaco, y tampoco permitir su consumo en espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos a las personas menores de dieciocho años. Este punto se tiene que indicar de forma clara y legible. ”*
- Que según lo expuesto en la Disposición adicional segunda apartado 1 de la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Illes Balears, dispone que *“Se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas a personas menores de dieciocho años en establecimientos comerciales. Esta prohibición se debe hacer constar de forma visible en los establecimientos comerciales que incluyan bebidas alcohólicas en su oferta. Corresponde a los ayuntamientos la regulación, mediante ordenanza, de esta prohibición, que debe incluir la inspección y la sanción de las infracciones”.*



- Que según el artículo 56 apartado 1 de la Ley 9/2019, de 19 de febrero, de la atención y los derechos de la infancia y la adolescencia de las Illes Balears, contempla lo siguiente: *“Las personas menores de edad tienen prohibido el acceso a las bebidas alcohólicas y al tabaco de acuerdo con la normativa específica en esta materia.”*
- Que en el establecimiento referido a la fecha de la comisión de los hechos y a la fecha de la incoación del presente procedimiento está desarrollando una actividad de comercio minorista de productos de alimentación, sin que dicha actividad se corresponda con la autorizada en el título habilitante vigente, que es el de restaurante, lo que supone una modificación sustancial del uso autorizado y, por tanto, un ejercicio de actividad no amparado legalmente, considerando que esta desviación del régimen habilitante constituye una infracción del marco normativo regulador del acceso y ejercicio de actividades económicas en las Illes Balears, y que el desarrollo de una actividad distinta a la autorizada vulnera el principio de adecuación al uso y a las condiciones expresamente declaradas o autorizadas.
- Que el ejercicio de dicha actividad no autorizada en la fecha de la comisión de los hechos así como al inicio del presente procedimiento pudiera constituir un peligro grave e inminente para la salud de los consumidores, al tratarse de una práctica sin control oficial ni garantías técnicas mínimas, lo que se enmarca en uno de los supuestos habilitantes recogidos en el artículo 112 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre.
- Que de conformidad con lo previsto en el artículo 112 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, que faculta a la administración a adoptar medidas cautelares para garantizar el cumplimiento de la legalidad vigente y asegurar la eficacia de una eventual resolución sancionadora, se considera que en la resolución de inicio la **medida de precintado** del establecimiento, en tanto se estaba ejerciendo una actividad distinta a la autorizada sin título habilitante adecuado, resulta **justificada, necesaria y proporcionada** para restablecer la legalidad administrativa, evitar la consolidación de una actividad no autorizada y proteger el interés general motivo por el que se considera procedente en la resolución de inicio acordar la suspensión de la actividad de comercio minorista así como el precinto de las mismas instalaciones, que puedan obrar en el establecimiento con nombre comercial CAN PITANGO sito en la calle Vara de Rey, 11 (esquina calle del Mar), de esta localidad.
- Que obra en expediente 8612/2025 que en fecha 17 de junio de 2025 se presenta por el señor [REDACTED] documentación para la regularización del título habilitante para la actividad comercial, que tras varios requerimientos finalmente en fecha 10 de julio de 2025 se aporta la correspondiente declaración responsable de inicio de actividad de supermercado y cajero automático pudiéndose entender que el establecimiento sí cuenta en la actualidad con título habilitante para la actividad constatada en el acto policial.
- Que obra en expediente 8612/2025 título habilitante para el ejercicio de la actividad de supermercado debidamente diligenciada por este Consistorio en fecha 15 de julio de 2025.
- Que en fecha 1 de septiembre de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-16653 el señor [REDACTED] presenta escrito por el que manifiesta su reconocimiento de la responsabilidad respecto de la comisión de infracción constatada en la resolución de inicio renunciando a su derecho a interponer cualquier recurso en vía administrativa y solicita por el interesado la carta de pago correspondiente para realizar el pago correspondiente.



- Que en fecha 24 de octubre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-17952 se remite oficio al interesado adjuntando carta de pago indicándole que para poder acumular el 40% de la reducción sobre la sanción propuesta deberá realizar el pago de la misma advirtiéndole que en su caso el procedimiento sigue su curso y que la reducción sólo será posible si el pago referido se realiza antes de la resolución del procedimiento que nos ocupa.
- Que no consta que hasta la fecha se haya procedido al pago del importe de la sanción referida.

- En cuanto a las alegaciones formuladas.

a) El interesado invoca como primer motivo sí haber solicitado identificación al menor y que éste mostró un documento en el móvil que indicaba fecha de nacimiento febrero de 2007 que había sido alterado ya que no obstante ante la policía mostró el DNI real con fecha de nacimiento en 2010, como alegato para eximir o bien la responsabilidad en la comisión de la infracción

El motivo se desestima.

En primer lugar, la infracción de venta de alcohol a personas menores sí se ha consumado por la interesada y no puede aceptarse que se haya llevado a cabo una actuación diligente para la comprobación de la mayoría de edad de la persona menor todo ello porque la forma de acreditar en todo caso la situación de la mayoría de edad debe realizarse mediante comprobación de la documentación oficial al efecto esto es Documento nacional de identidad físico debidamente expedido por la Dirección General de la Policía (Ministerio del Interior). Se recuerda que el estándar jurisprudencial (Sentencia de 9 de octubre de 2024 del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, Sala de lo Contencioso#Administrativo, y Sentencia de 11 de octubre de 2018, del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, Sala de lo Contencioso#Administrativo) exige una diligencia activa, esto es, verificar la mayoría de edad con documento de identidad verificando que se trata de documento válido y que no haya sido alterado, debiéndose mostrar el documento físico, no siendo admisible ni diligente la muestra del DNI mediante dispositivo móvil en el que no se puede garantizar la veracidad del documento.

Además, merece recordar a la interesada que la persona menor que compró alcohol tenía 14 años en el momento de la compra del alcohol, lo cual está muy lejos de los 18 años exigidos lo que si bien no constituye aisladamente un extremo de prueba que evidencie la edad de la persona, sí que además constituye una presunción de que existían indicios para considerar además que la persona podría no tener la edad invocada.

No obstante, visto que se ha vulnerado claramente el deber de diligencia del interesado de comprobar la edad de la menor incurriendo en una clara infracción administrativa según calificado y tipificado en la resolución de inicio.

El motivo se desestima.

b) En cuanto a la alegación de que el establecimiento si bien no contaba con título habilitante para la actividad de comercio (supermercado) el motivo era que se habían trasladado temporalmente al establecimiento durante las obras públicas en el exterior para considerar que no se ha incurrido en infracción alguna ya que además se invoca haber presentado el título habilitante al efecto en fecha 17 de junio de 2025, una vez ya incoado el presente procedimiento, merece desestimarse.

El artículo 4 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre define título habilitante cómo lo siguiente:



“45. *Título habilitante: es el documento que habilita para iniciar y ejercer la actividad, o para instalar y ejecutar obras, como el permiso de instalación, la comunicación previa de instalación y obras, la declaración responsable de inicio y ejercicio de la actividad, la autorización de inicio y ejercicio de la actividad y similares*”

En consecuencia, fuera temporal o permanente, fuera por obras públicas o por cualesquiera otra circunstancia, el ejercicio de una actividad siempre requiere un título habilitante para su inicio y ejercicio y, en el caso que nos ocupa, en el momento de la inspección policial, la actividad ejercida en el establecimiento siendo ésta de supermercado, no disponía de título habilitante alguno.

Si bien a posteriori una vez iniciado el presente procedimiento sí obra en expediente 8612/2025 que el interesado ha presentado declaración responsable de inicio de actividad de comercio (supermercado) y cajero automático, ello no obsta que la infracción constatada en la fecha de los hechos se haya cometido.

El motivo se desestima.

c) En cuanto al reconocimiento de la responsabilidad y renuncia a recurrir.

Obra en el expediente escrito presentado por el interesado en el que se reconoce la responsabilidad en la comisión de las infracciones que nos ocupan y se renuncia a recurrir, así mismo solicita carta de pago.

Obra en el expediente escrito del interesado por el que se solicita acogerse al 20% por la renuncia a recurrir y el reconocimiento de la responsabilidad.

Se verifica que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 39/2015, obran en el expediente los requisitos necesarios para la aplicación del 20% de reducción, lo cual se tendrá en cuenta en la propuesta de sanción.

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

A la vista de los elementos fácticos y jurídicos obrantes en el expediente, se confirma la calificación y tipificación de los hechos contenida en la resolución de inicio y todo ello en los mismos términos que son los siguientes:

1- En cuanto al ejercicio de una actividad sin ajustarse al título habilitante (Actividad de venta de productos alimenticios y bebidas alcohólicas título habilitante)

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *“La instalación, el inicio o el ejercicio de una actividad permanente menor o inocua, o su modificación, así como las actividades no permanentes menores, inocuas o de recorrido y las actividades itinerantes menores o inocuas, cuando no se hayan presentado o no hayan obtenido los títulos habilitantes pertinentes; no se haya presentado la documentación anexa que se debe presentar preceptivamente ante la administración; y cuando los títulos o la documentación mencionados contengan inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial o no se disponga de las autorizaciones sectoriales que sean preceptivas.”*



Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 3.001 a 30.000 euros y con posible sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión por un período máximo de un año (artículo 106 b de la misma norma).

2.- En cuanto a la venta de bebidas alcohólicas a menores.

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.2 apartado a) de la Ley 7 /2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *“Consumir, despachar o permitir el consumo de bebidas alcohólicas cuando no esté permitido ”*

En este sentido, existen diversas disposiciones normativas vigentes en las Illes Balears que **prohiben de forma expresa el consumo, la venta o el suministro de bebidas alcohólicas a menores de edad**, esto es:

- El **artículo 24.1.d)** de la **Ley 7/2013**, que impone a los titulares de actividades la obligación de respetar la normativa aplicable en materia de salud pública, lo que incluye las restricciones sobre el acceso de menores al alcohol; *“d) No se pueden vender ni suministrar bebidas alcohólicas ni tabaco, y tampoco permitir su consumo en espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos a las personas menores de dieciocho años. Este punto se tiene que indicar de forma clara y legible. ”*
- La **disposición adicional segunda, apartado 1**, de la **Ley 11/2014, de 15 de octubre**, de comercio de las Illes Balears, que establece de forma expresa que *“Se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas a personas menores de dieciocho años en establecimientos comerciales. Esta prohibición se debe hacer constar de forma visible en los establecimientos comerciales que incluyan bebidas alcohólicas en su oferta. Corresponde a los ayuntamientos la regulación, mediante ordenanza, de esta prohibición, que debe incluir la inspección y la sanción de las infracciones.”*
- El **artículo 56.1** de la **Ley 9/2019, de 19 de febrero**, de la atención y los derechos de la infancia y la adolescencia de las Illes Balears, que dispone que *“Las personas menores de edad tienen prohibido el acceso a las bebidas alcohólicas y al tabaco de acuerdo con la normativa específica en esta materia.”*

Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 3.001 a 30.000 euros y con posible sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión por un período máximo de un año (artículo 106 b de la misma norma).

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

De la valoración de los aspectos obrantes en el expediente en los términos expuestos en el fundamento jurídico primero, en virtud de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 7/2013 en relación con el principio de proporcionalidad establecido en el artículo 29 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, procede elevar a definitiva la proposición de sanción contenida en la resolución de inicio como sigue:

1- En relación al ejercicio de una actividad sin ajustarse al título habilitante (Actividad de venta de productos alimenticios y bebidas alcohólicas sin título habilitante) prevenida en el artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa con



multa de 3.001 a 30.000 euros, *imponer la sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión en el ámbito de esta ley por un período máximo de un año.*

Atendiendo al carácter grave de la infracción, si bien no se aprecian a priori elementos de juicio que permitan entender la existencia de intención de causar daño grave a los intereses públicos o privados más allá de la propia afectación indirecta a éstos que provoca la comisión de la presunta infracción, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se propone como sanción la multa por la cantidad correspondiente al 50% de la mitad inferior de la horquilla legalmente prevenida, todo ello en vista de la gravedad de la misma infracción, lo que resulta en un importe de Multa por la cantidad de 4.875 euros.

A esta cantidad se le reduce un 20% en virtud de la constatada conformidad a la responsabilidad establecida, así como la renuncia a su derecho a interponer cualquier recurso en vía administrativa, lo que supone una sanción propuesta por importe de:

Multa por la cantidad de 3.900 euros

2- En relación a venta de bebidas alcohólicas a menores prevenida en el artículo 103.2 a) de la Ley 7/2013, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 3.001 a 30.000 euros, *imponer la sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión en el ámbito de esta ley por un período máximo de un año.*

Atendiendo al carácter grave de la infracción, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, se deben tener en cuenta para la propuesta de la sanción los siguientes extremos en condición de agravante:

- Según obra en el acta de infracción administrativa núm. 25/453 levantada por parte de la policía local, “*Se identifica a 2 menores que manifiestan haber comprado una botella de hierbas en Can Pitango sin que les pidan documentación, en concreto se atiende D. S., nacida el 07/08/2010 y es a quien se la venden.*”, lo que implica que, en el momento de los hechos, tenía **14 años y 9 meses. Este hecho, de que la persona afectada ni siquiera alcanzara los 15 años de edad, permite apreciar una mayor gravedad en la conducta infractora, al suponer una exposición más intensa y directa al riesgo para una persona con un grado de madurez y autonomía aún más limitado.**

En consecuencia, se propone como sanción la multa por la cantidad correspondiente a mitad inferior de la horquilla legalmente prevenida incrementada en un 20% lo que resulta en un importe de Multa por la cantidad de 9.900 euros.

A esta cantidad se le reduce un 20% en virtud de la constatada conformidad a la responsabilidad establecida, así como la renuncia a su derecho a interponer cualquier recurso en vía administrativa, lo que supone una sanción propuesta por importe de:

Multa por la cantidad de 7.920 euros



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

Cuarto.- En cuanto a la persona responsable

Resultan responsables; (i) la entidad CAFETERIA VITAMINAS, S.L. con CIF número B07767080, como titular/promotora en el momento de los hechos de la actividad del establecimiento denominado actualmente PITANGO sito en la calle Vara de Rey, 11 (esquina calle del Mar), de esta localidad y (ii) el señor [REDACTED] con DNI núm. ***0982**, como la persona que se identifica como responsable/encargado del establecimiento referido, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 105.1 a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

No siendo posible determinar el grado de responsabilidad entre ambos sujetos responsables se establece que la responsabilidad de ambas será solidaria de conformidad con lo establecido en el artículo 105 Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares

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

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

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

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

Por todo lo que antecede y, en base a los antecedentes y a los fundamentos jurídicos expuestos,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/502 de 29 de enero de 2026.

Acuerdo:

Primero- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE las alegaciones formuladas la señora Adriana Isabel Caterbón Maceira con DNI núm. ***0899** en nombre del señor [REDACTED] con DNI núm. ***0982** contra el Decreto núm. 2274 de 9 de junio de 2025 de incoación de procedimiento sancionador por infracción de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares según motivación contenida en el fundamento jurídico primero del presente escrito.

Segundo.- DECLARAR a (i) la entidad CAFETERIA VITAMINAS, S.L. con CIF número B07767080, como titular/promotora de la actividad del establecimiento denominado actualmente PITANGO sito



en la calle Vara de Rey, 11 (esquina calle del Mar), de esta localidad y (ii) el señor [REDACTED] con DNI núm. ***0982**, como la persona que se identifica como responsable /encargado del establecimiento referido **RESPONSABLES SOLIDARIOS** de la comisión de las siguientes infracciones:

- **Infracción grave** prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares por el **ejercicio de una actividad sin ajustarse al título habilitante (Actividad de venta de productos alimenticios y bebidas alcohólicas sin título habilitante)**.
- **Infracción grave** prevista al artículo 103.2 apartado a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares por la **venta de bebidas alcohólicas a menores**.

Tercero.- IMPONER sanción de multa total por la cantidad de **once mil ochocientos veinte (11.820) euros**, correspondientes a las siguientes sanciones:

- Multa por la cantidad de tres mil novecientos **(3.900) euros** correspondientes a la infracción grave por el **ejercicio de una actividad sin ajustarse al título habilitante (Actividad de venta de productos alimenticios y bebidas alcohólicas sin título habilitante)**.
- Multa por la cantidad de siete mil novecientos veinte **(7.920) euros** correspondientes a la infracción grave por la **venta de bebidas alcohólicas a menores**.

Cuarto.- SUPRIMIR DEFINITIVAMENTE LA MEDIDA CAUTELAR, de la suspensión de la actividad de comercio minorista así como el precinto de las mismas instalaciones, que puedan obrar en el establecimiento con nombre comercial CAN PITANGO sito en la calle calle Vara de Rey, 11 (esquina calle del Mar) de esta localidad, con motivo en que se ha constatado que obra en expediente 8612 /2025 que se ha presentado título habilitante debidamente diligenciado por este Consistorio para la actividad permanente menor de Supermercado y Cajero automático, en la C/ Vara de Rey, 11, Pl:00, Pt:04, de esta localidad, debiéndose entender que ha desaparecido el riesgo indicado

Quinto.- APROBAR, una vez sea ejecutiva la presente resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de **once mil ochocientos veinte (11.820) euros** relativa al importe de la sanción aquí impuesta y **DAR TRASLADO** de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro así como para que tramiten en su caso la solicitud de aplazamiento de pago formulada por el interesado.

Sexto.- NOTIFICAR a los interesados a los efectos oportunos

Votación y acuerdo:

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

B) ASUNTOS DE URGENCIA

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



10. Expedient 459/2026. Delegació de competències a la EBAP (Procés selectiu Policia Local 2026).

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:

Vista la Resolución de la Consejera de Presidencia, Coordinación de la Acción de Gobierno y Cooperación Local, por la que se aprueba la convocatoria para que los ayuntamientos deleguen en la Escuela Balear de Administración Pública (EBAP) las competencias para llevar a cabo el proceso unificado de selección para cubrir las vacantes de la categoría de policía de los cuerpos de la policía local, publicada en el BOIB núm 171 de 25 de diciembre de 2025.

Considerando necesario agilizar los procesos selectivos del Cuerpo de Policía Local de este Ayuntamiento.

Visto que mediante providencia de la Concejal de Gobernación de fecha 30 de enero de 2026 se manifiesta que se está interesado en participar en el proceso unificado para que se deleguen en la consejería de Presidencia, Coordinación de la Acción de Gobierno y Cooperación Local, a través de la EBAP, la ejecución de este proceso, conforme a los términos establecidos en el anexo de la citada Resolución disponiendo hasta el 31 de enero de 2026 para llevar a cabo dicha delegación.

Resultando que se tiene previsto que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en sesión ordinaria que se celebrará el 3 de febrero de 2026, acuerde aprobar la Oferta de Empleo Público para el año 2026.

Legislación de aplicación

- Resolución de la Consejera de Presidencia, Coordinación de la Acción de Gobierno y Cooperación Local, por la que se aprueba la convocatoria para que los ayuntamientos deleguen en la Escuela Balear de Administración Pública (EBAP) las competencias para llevar a cabo el proceso unificado de selección para cubrir las vacantes de la categoría de policía de los cuerpos de la policía local, publicada en el BOIB núm 171 de 25 de diciembre de 2025.
- El artículo 148.1.22 de la Constitución española atribuye a las comunidades autónomas la coordinación y otras facultades en relación con las policías locales, en los términos que establezca una ley orgánica.
- El artículo 30.19 del Estatuto de autonomía de las Illes Balears, en la redacción dada por la Ley orgánica 1/2007, de 28 de febrero, establece que la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene la competencia exclusiva en materia de coordinación y demás facultades en relación con las policías locales, en los términos que establezca una ley orgánica.
- La Ley orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de fuerzas y cuerpos de seguridad, regula, entre otras cuestiones, varios aspectos fundamentales relativos a los principios básicos de actuación, a la organización y a las funciones de las policías locales, que constituyen el marco de actuación de la Comunidad Autónoma en esta materia.



- La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y demás legislación concordante, establece el ámbito de las competencias propias y delegadas de los municipios.

- El artículo 58 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, establece que, en el marco de la normativa vigente y respetando la voluntad de las entidades afectadas, por razones de eficacia, eficiencia y economía, y al objeto de prestar un mejor servicio a la ciudadanía, la Administración autonómica de las Illes Balears, los consejos insulares, los ayuntamientos y el resto de entidades locales de las Islas se pueden transferir y delegar, entre sí, competencias, y encomendar la gestión ordinaria de los servicios, respetando los respectivos ámbitos competenciales.

- El artículo 30.1 de la Ley 4/2013, de 17 de julio, de coordinación de las policías locales de las Illes Balears, dispone que corresponde a los ayuntamientos la competencia para la selección de nuevo ingreso, la promoción y la movilidad del personal de los cuerpos de policía local y de los policías en los ayuntamientos que no hayan constituido cuerpo de policía local, conforme a las previsiones de las correspondientes ofertas anuales de empleo público.

El segundo apartado del mismo artículo dispone que corresponden al Gobierno de las Illes Balears las competencias sobre la formación de la capacitación profesional para cumplir las tareas propias de los cuerpos de policial local y de los policías en los ayuntamientos que no hayan constituido cuerpo de policía local; la determinación de las bases y los programas mínimos a los que deben ajustarse las convocatorias que aprueben los ayuntamientos para los procesos selectivos de acceso, la provisión de puestos de trabajo y la promoción, así como la coordinación de la movilidad entre los diferentes cuerpos de policía local o entre los policías en los ayuntamientos que no hayan constituido cuerpo de policía local.

El tercer apartado del artículo 30 establece que los ayuntamientos pueden encomendar al Gobierno de las Illes Balears la convocatoria y la ejecución de los procesos selectivos.

- En el marco de la cooperación de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears con los ayuntamientos, el artículo 188 del Decreto 40/2019 despliega el artículo 30.3 de la Ley 4 /2013 y regula la asunción de la convocatoria de las plazas vacantes y la realización de los procesos selectivos por delegación del correspondiente ayuntamiento en favor de la consejera competente en materia de coordinación de policías locales, mediante la Escuela Balear de Administración Pública.

Este artículo establece que la consejería competente en materia de coordinación de policías locales, mediante la Escuela Balear de Administración Pública, puede iniciar de oficio el procedimiento para la gestión de los procesos selectivos para cubrir vacantes de la categoría de policía de los cuerpos de la policía local y las plazas de policías en los ayuntamientos que no hayan constituido cuerpo de policía local, mediante convocatoria.

El apartado 3 del artículo 188 establece que las entidades locales podrán delegar en la consejería competente en materia de policías locales la competencia para la convocatoria y gestión de todo o parte de los procesos selectivos y que será un requisito para la delegación que los ayuntamientos hayan aprobado la oferta pública antes del día 1 de julio, y que antes del día 1 de junio hayan comunicado a la EBAP la intención de delegar dicha competencia.

Consideraciones

Primera.- El Gobierno de las Illes Balears tiene la voluntad de agilizar los procesos de selección de los cuerpos de policía local de las Illes Balears manifestada en la modificación que ha llevado a cabo



el Decreto ley 6/2022, de 13 de junio, del artículo 188 del Decreto 40/2019, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento marco de coordinación de las policías locales de las Illes Balears y se modifica el Decreto 55/2017, de 15 de diciembre, del Fondo de Seguridad Pública de las Illes Balears.

La necesidad y urgencia de dar respuesta a los requerimientos de los ayuntamientos de las Illes Balears con carencia de efectivos policiales, requiere iniciar el mencionado procedimiento unificado de selección y otorgando la posibilidad a las entidades locales de delegar las competencias necesarias para llevarlo a cabo si en el plazo indicado por la citada resolución han aprobado la oferta de empleo público.

Segunda.- La Resolución de la Consejera de Presidencia, Coordinación de la Acción de Gobierno y Cooperación Local convoca a los ayuntamientos de las Illes Balears interesados en participar en el proceso unificado para que deleguen en la consejera de Presidencia y Administraciones Públicas, a través de la EBAP, la ejecución de este proceso, conforme a los términos establecidos en el anexo de la citada Resolución. Los ayuntamientos interesados en participar en el proceso unificado disponen hasta el 31 de enero de 2026 para llevar a cabo dicha delegación. Una vez concluido el mencionado plazo se publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears esta delegación.

Tercera.- Las competencias a delegar a la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, mediante la Escuela Balear de Administración Pública, son:

a) Aprobar las bases y la gestión del proceso selectivo, que será único para cada isla. La delegación incluye las competencias para adoptar las resoluciones necesarias para llevar a cabo la convocatoria y aprobar las bases y el proceso selectivo, sin que suponga la alteración de la titularidad de la competencia atribuida a cada ayuntamiento.

b) Llevar a cabo todos los actos materiales y jurídicos que integran el procedimiento de oposición según las bases de la convocatoria y las normas sobre policías locales y función pública aplicables.

Estos actos son, como mínimo, los siguientes:

- Recepcionar y gestionar las solicitudes de participación y la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en la convocatoria, así como el cobro de las tasas previstas en la Ley 11/1998, de 14 de diciembre, sobre el régimen específico de tasas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Elaborar las resoluciones de las listas, tanto las provisionales como las definitivas, de las personas admitidas y excluidas en los procedimientos.
- Gestionar el operativo necesario para el desarrollo material de los ejercicios.
- Notificar y publicar los actos administrativos y las resoluciones relacionados con el proceso selectivo.
- Determinar la composición del tribunal calificador, nombrar a sus miembros y resolver las posibles recusaciones.
- Proponer la adjudicación de destinos de los aspirantes que superen la oposición para que el correspondiente ayuntamiento los nombre personal funcionario en prácticas.



- El resto de actuaciones que sean necesarias para el funcionamiento del proceso selectivo, incluidas las resoluciones de reclamaciones y los recursos potestativos de reposición que, si se tercia, se presenten y que deriven de la fase de oposición del proceso selectivo, con la colaboración jurídica del Instituto de Seguridad Pública de las Illes Balears.

La delegación no incluye las reclamaciones y los recursos potestativos de reposición que se presenten en relación a la fase de prácticas a desarrollar en cada ayuntamiento.

Cuarta.- Se tiene previsto aprobar la Oferta de Empleo Público para el año 2026, por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en sesión ordinaria que se celebrará el día 3 de febrero de 2026.

El número de plazas vacantes ofertadas que este Ayuntamiento ha de cubrir de la Escala de Administración Especial, Subescala servicios especiales, Clase Policía Local, Categoría Policía del Grupo C, Subgrupo de Clasificación C1, **es de DOS por turno libre.**

Quinta.- Son obligaciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en los procesos selectivos:

a) Tener aprobada la oferta de empleo público como máximo el 31 de enero de 2026 y, excepcionalmente, el 6 de febrero de 2026.

b) Informar a la Escuela Balear de Administración Pública que el ayuntamiento dispone de un plan de igualdad aprobado, y el porcentaje de plazas a cubrir por mujeres, o, subsidiariamente, en su defecto, informar del número de efectivos del cuerpo de policía local o de los policías locales de los que dispone la plantilla del ayuntamiento, desagregado por sexo, conforme a lo establecido por la disposición adicional tercera de la Ley Ley 4/2013, de 17 de julio, de coordinación de las policías locales de las Illes Balears.

c) Efectuar el nombramiento de funcionarios en prácticas del ayuntamiento, una vez concluida la fase de oposición y publicada la propuesta de adjudicación definitiva de las plazas que son objeto del proceso unificado.

d) Emitir el informe motivado sobre el desarrollo de la fase de prácticas y enviarlo al tribunal calificador para su valoración, en los términos establecidos por el Decreto 40/2019, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento marco de coordinación de las policías locales de las Illes Balears y se modifica el Decreto 55/2017, de 15 de diciembre, del Fondo de Seguridad Pública de las Illes Balears.

e) Resolver las reclamaciones y los recursos sobre el desarrollo de la fase de prácticas.

f) Realizar el nombramiento como funcionarios de carrera del ayuntamiento de las personas que hayan superado la fase de prácticas.

g) Sufragar los gastos que se generen a la EBAP una vez ejecutadas las actuaciones descritas en el punto 2. b) del anexo. La EBAP presentará a cada ayuntamiento la certificación del coste real de los gastos generados y la imputación que corresponde a cada uno de los ayuntamientos participantes en el proceso unificado de forma proporcional al número de plazas ofrecidas.



h) Publicar en Boletín Oficial de las Illes Balears la delegación de la competencia. A efectos de lo establecido por el artículo 188.4.b) se entiende que esta Resolución supone la aceptación previa de la competencia por parte de la consejera de Presidencia, Coordinación de la Acción de Gobierno y Cooperación Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/530 de 30 de enero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. DELEGAR a la Consejería de Presidencia, Coordinación de la Acción de Gobierno y Cooperación Local, mediante la Escuela Balear de Administración Pública, las siguientes competencias para llevar a cabo el proceso unificado de selección para cubrir las vacantes de la categoría de policía de los cuerpos de la policía local:

a) Aprobar las bases y la gestión del proceso selectivo, que será único para cada isla. La delegación incluye las competencias para adoptar las resoluciones necesarias para llevar a cabo la convocatoria y aprobar las bases y el proceso selectivo, sin que suponga la alteración de la titularidad de la competencia atribuida a cada ayuntamiento.

b) Llevar a cabo todos los actos materiales y jurídicos que integran el procedimiento de oposición según las bases de la convocatoria y las normas sobre policías locales y función pública aplicables.

Estos actos son, como mínimo, los siguientes:

- Recepcionar y gestionar las solicitudes de participación y la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en la convocatoria, así como el cobro de las tasas previstas en la Ley 11/1998, de 14 de diciembre, sobre el régimen específico de tasas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Elaborar las resoluciones de las listas, tanto las provisionales como las definitivas, de las personas admitidas y excluidas en los procedimientos.
- Gestionar el operativo necesario para el desarrollo material de los ejercicios.
- Notificar y publicar los actos administrativos y las resoluciones relacionados con el proceso selectivo.
- Determinar la composición del tribunal calificador, nombrar a sus miembros y resolver las posibles recusaciones.
- Proponer la adjudicación de destinos de los aspirantes que superen la oposición para que el correspondiente ayuntamiento los nombre personal funcionario en prácticas.
- El resto de actuaciones que sean necesarias para el funcionamiento del proceso selectivo, incluidas las resoluciones de reclamaciones y los recursos potestativos de reposición que, si se tercia, se presenten y que deriven de la fase de oposición del proceso selectivo, con la colaboración jurídica del Instituto de Seguridad Pública de las Illes Balears.

La delegación no incluye las reclamaciones y los recursos potestativos de reposición que se presenten en relación a la fase de prácticas a desarrollar en cada ayuntamiento.



SEGUNDO. El número de vacantes que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany tiene que cubrir mediante la citada delegación es de **DOS**, por turno libre, cuya oferta de empleo público correspondiente al año 2026 será publicada en el BOIB antes del 6 de febrero de 2026.

TERCERO. El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany se compromete a cumplir con las obligaciones establecidas en el punto 4 del Anexo de la Resolución de la Consejera de Presidencia, Coordinación de la Acción de Gobierno y Cooperación Local, por la que se aprueba la convocatoria para que los ayuntamientos deleguen en la Escuela Balear de Administración Pública (EBAP) las competencias para llevar a cabo el proceso unificado de selección para cubrir las vacantes de la categoría de policía de los cuerpos de la policía local, publicada en el BOIB núm 171 de 25 de diciembre de 2025.

CUARTO. NOTIFICAR la presente resolución a la Escuela Balear de Administración Pública de las Islas Baleares dependiente de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas para su conocimiento y efectos.

QUINTO. COMUNICAR la presente resolución a la Concejalía de Gobernación, Jefatura de Policía y departamento de Recursos Humanos para su conocimiento y efectos.

SEXTO. PUBLICAR la presente resolución de delegación de competencia en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento <http://santantoni.sedelectronica.es>.

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 394/2026. Informe relatiu a la sol·licitud d'autorització per a la instal·lació d'un camp de boies d'amarrament ecològiques en Cala Salada.

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:

Visto el registro de entrada 2026-E-RC-55 de fecha 7 de enero de 2026 por el que se recibe petición por parte de la Subdirección General de Biodiversidad Terrestre y Marina de la Dirección General de Biodiversidad, Bosques y Desertificación de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, para que se emita informe en virtud de los artículos 137.2 y 137.6 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante,

Visto el Proyecto Ejecutivo que acompaña a dicha solicitud cuyo se trata de la instalación de un campo de boyas de amarre ecológicas en Cala Salada, se determina lo siguiente:



Primero.- En relación con el oficio remitido por el Ministerio, se considera oportuno comunicar la conformidad condicionada al proyecto ejecutivo presentado, **dada la urgencia en la ejecución de las obras**, necesarias para garantizar una adecuada ordenación y protección del litoral, siempre y cuando se cumpla el **siguiente condicionante**:

- Recae sobre este Ayuntamiento la concesión administrativa, Exp.: **CNC02/21/07/0027**, para muelle y pantalán (fig.3, fig.4 y fig.5, anexo), por lo que se estima conveniente la **comprobación de la compatibilidad del presente proyecto ejecutivo con la citada concesión para asegurar su correcto funcionamiento**, ya que pudieran existir claras interferencias debido a las maniobras necesarias para el acceso al muelle y pantalán por parte de las embarcaciones y los radios de borneo proyectados en los actuales fondeos (fig.1 y fig.2), dejando inhabilitado el objeto de la concesión administrativa existente; en este caso, se recomienda disminuir la superficie de borneo (esloras proyectadas), aumentando el espacio libre para el acceso al muelle y pantalán.

Segundo.- Asimismo, se estima necesario recordar que la gestión, ordenación y explotación de los campos de boyas es una competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma, de conformidad con el Decreto de protección de la Posidonia oceánica, la Ley de Puertos de las Illes Balears y lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía de las Illes Balears.

En consecuencia, **cualquier actuación o pronunciamiento por parte de la Administración General del Estado debe respetar plenamente el marco competencial vigente**, sin perjuicio de los necesarios mecanismos de cooperación.

Por todo ello se informa desfavorablemente sobre el establecimiento de la reserva del DMPT que se pretende.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/557 de 2 de febrero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- Informar de la conformidad condicionada sobre el proyecto ejecutivo, con el condicionante descrito (la **compatibilidad del presente proyecto ejecutivo con la concesión administrativa CNC02/21/07/0027** para asegurar su correcto funcionamiento en lo referente a las maniobras necesarias para el acceso al muelle y pantalán, por tanto, disminuir la superficie de borneo, aumentando el espacio libre para el acceso al muelle y pantalán).

Segundo.- Informar **desfavorablemente** sobre el establecimiento de la reserva del Dominio Público Marítimo Terrestre que se pretende.

Documentos anexos:

- Anexo 10. Plantilla Anexo Fotográfico

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 4902/2023. Desestimació del recurs de reposició contra l'acord adoptat a la Junta de Govern Local de 13/10/2025, pel qual es desestima la reclamació de responsabilitat patrimonial per la caiguda d'una menor d'un gronxador, al complex esportiu de Can Coix.

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 relación al escrito de recurso de reposición interpuesto en fecha 27/11/2025 19:33 por PEDRO JOSÉ AYALA RODRIGO con NIF [REDACTED] 5154 [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] con NIF [REDACTED] 5480 [REDACTED] contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 13/10/2025, en relación con el expediente número 4902/2023, por el cual se desestima la reclamación de Responsabilidad patrimonial valorada en 79.097,33€ por la caída de la menor [REDACTED] desde un columpio en movimiento, en el Complejo Deportivo de Can Coix, en el verano de 2022.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 13/10/2025, por el el cual se desestima la reclamación al no haberse confirmado la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y las lesiones producidas a consecuencia de la caída desde un columpio en movimiento en el Complejo Deportivo de Can Coix en el verano de 2022.

SEGUNDO.- La anterior resolución fue notificada a José Ayala Rodrigo en fecha 27/10/2025 16:05. A [REDACTED] en fecha 16/01/2026, A MAPFRE España S.A en fecha 17/10/2025 06:14. Y a Planas & Partners en fecha 20/10/2025 12:21.

TERCERO.- JOSÉ AYALA RODRIGO en nombre y representación de [REDACTED] interpone recurso de reposición contra la anterior resolución en fecha 27/11/2025 19:33 (2025-E-RE-22333).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Jurídico formales

PRIMERO.- El reclamante está legitimado para iniciar el procedimiento como progenitor de la menor perjudicada (representación acreditada mediante libro de familia) y, por lo tanto, tiene la condición de interesado de conformidad con el artículo 3, 4 y 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC).

SEGUNDO.- Atendiendo al contenido de lo dispuesto en el artículo 21 Ley 39/2015, en el que se dispone que la Administración está obligada a dictar resolución expresa.



TERCERO.- El recurso se interpone en tiempo y forma de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30 de la Ley 39/2015 dado que la notificación de la resolución consta entregada el día 27/10/2025 y el recurso se interpone el día 27/11/2025.

CUARTO.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 21.1.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local 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 de junio 2023 la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local.

II.- Jurídico materiales o de fondo

PRIMERO.- El interesado presenta recurso en el que de forma resumida alega:

- 1.- Que la responsabilidad del accidente es del titular del centro.
- 2.- Que no ha quedado probado que los monitores se hallaran pendientes de los menores en el momento del accidente.
- 3.- Que cuando un menor entra al cuidado de un centro docente, se produce una transferencia de la obligación de cuidado al mismo, lo cual favorece la posición del perjudicado al conllevar una inversión de la carga de la prueba. Alegan culpa in vigilando de la Administración, así como culpa in eligiendo, en tanto que la Administración debe garantizar unos estándares mínimos a la hora de elegir a los docentes o monitores capacitados para tal tarea.

SEGUNDO.- Régimen jurídico de la responsabilidad patrimonial de la Administración.

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

El instituto de la responsabilidad patrimonial se regula en los artículos 32 a 36 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP) y por diversos preceptos de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), que regulan el procedimiento en esta materia debiendo tener en cuenta, igualmente, la Ley 7 /1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), en tanto en cuanto se refiere a la competencia en la prestación de los servicios públicos y, por último, la Ley 35 /2015, de 22 de septiembre de Reforma el Sistema para la Valoración de los Daños y Perjuicios causados a las personas en Accidentes de Circulación, en cuanto al cálculo del importe de la indemnización.

El artículo 32 de la LRJSP dispone:

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



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

Y añade el artículo 34 de la LRJSP que:

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

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

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

TERCERO.- Conforme al artículo 119.1 de la Ley 39/2015, el recurso de reposición debe ser íntegramente desestimado fundamentándose en que:

1.- En cuanto a la alegación primera formulada por el reclamante.

El recurrente alega que la responsabilidad es del titular del centro. Efectivamente, tanto el parque infantil como la escuela de verano son servicios de titularidad municipal. Sin embargo, la mera titularidad no genera una responsabilidad objetiva y automática ante cualquier suceso. Como se ha expuesto en la resolución que se impugna, es imprescindible acreditar que el daño es una consecuencia directa del funcionamiento, normal o anormal, del servicio.

La jurisprudencia ha señalado reiteradamente que la Administración no es una "aseguradora universal" de todos los riesgos que puedan producirse en el ámbito de sus servicios. Por tanto, si bien la titularidad radica en este Ayuntamiento, la responsabilidad patrimonial solo surgirá si se demuestra que el daño es imputable a una acción u omisión de la Administración que constituya la causa eficiente del mismo, lo que no ha ocurrido en este caso.

Además, del informe emitido por el director de la escuela de verano, Francisco Sánchez Angorrilla, se desprende que la instalación municipal en el que se produjeron los hechos no existía fallo o rotura de los elementos de juego, sino que la caída se produjo de forma totalmente fortuita, no siendo por tanto imputables las consecuencias del accidente a un funcionamiento anormal de la Administración.

Por lo tanto, no se ha producido un funcionamiento anormal de la Administración que pudiera dar lugar a responsabilidad de este Ayuntamiento, aún siendo el titular del espacio en el que se produjo



el accidente, éste no fue ocasionado como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos en una relación adecuada de causa y efecto, principalmente porque el accidente fue imprevisible e inevitable.

Y es por lo que la alegación primera del recurso de reposición debe ser desestimada.

2.- En cuanto a la alegación segunda del recurso de reposición, en tanto se alega que no ha quedado probado que los monitores se hallaran pendientes de los menores en el momento del accidente.

El recurrente sostiene que no se ha probado la correcta supervisión de los monitores en el momento del accidente. A este respecto, debe señalarse que la carga de probar la falta de diligencia o la omisión del deber de vigilancia recae sobre el reclamante, y no a la inversa. No consta en el expediente prueba alguna que acredite una actuación negligente o una dejación de funciones por parte del personal a cargo de los menores.

Un accidente en un área de juegos infantiles, por lamentable que sea, constituye un riesgo inherente a la propia actividad lúdica de los niños. La vigilancia, aunque diligente, no puede eliminar por completo la posibilidad de caídas fortuitas derivadas de la propia dinámica del juego. La causa principal de un accidente puede ser la propia actuación del menor, rompiendo así el nexo de causalidad con el funcionamiento del servicio. En el presente caso, no se ha acreditado que la caída se debiera a un defecto del columpio o a una omisión del deber de cuidado exigible, sino que todo apunta a un suceso accidental y fortuito.

Según reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, corresponde al reclamante demostrar la existencia del nexo causal entre el daño sufrido y la actuación administrativa. Tal como señaló la Sentencia de 18 de octubre de 2005, es el interesado quien debe aportar la prueba que vincule directamente el perjuicio con el funcionamiento del servicio público; y, si esa prueba no se aporta, no puede declararse la responsabilidad de la Administración, por lo que la carga de la prueba la ostenta el interesado y no la administración. Además, el carácter objetivo del sistema de responsabilidad patrimonial no elimina la obligación de acreditar todos los requisitos legales, especialmente la relación causal que justifica la indemnización solicitada.

La valoración de la responsabilidad patrimonial exige un examen detallado, puesto que, aunque el reclamante sostiene que existe responsabilidad objetiva y atribuye el daño a un funcionamiento anormal del servicio municipal, titular de la competencia sobre la actividad, ello no basta por sí solo para imputar el resultado lesivo. Si bien los informes médicos confirman que la menor sufrió lesiones que requirieron asistencia e intervención quirúrgica, estos documentos únicamente acreditan el daño, pero no explican su causa.

Por lo que la alegación segunda del recurso de reposición también debe ser desestimada.

3.- En cuanto a la alegación tercera del recurso de reposición, en tanto se alega que culpa *in vigilando* de la Administración, así como culpa *in eligiendo*, y que las personas encargadas de la entidad docente titular deben probar haber empleado la diligencia exigible para prevenir y en consecuencia evitar el daño.

Tal y como ya se ha expuesto, no puede imputarse al Ayuntamiento un mal funcionamiento del servicio, y tampoco se ha demostrado una eventual falta de vigilancia o *culpa in vigilando* por parte del Ayuntamiento en su gestión de la escuela de verano, porque para ello se debiera haber demostrado la culpabilidad de la escuela de verano, elemento que tampoco ha quedado acreditado.



Al no haberse probado el nexo causal entre el accidente y la actuación municipal, resulta improcedente valorar la indemnización solicitada y procede desestimar la reclamación.

Finalmente, se alega culpa *in eligendo* en la contratación de los monitores. Consta en el expediente administrativo el informe del director de la escuela de verano del Complex Esportiu Can Coix, en el que refiere que “todos los monitores contratados estaban en posesión de la titulación exigida y el ratio monitor/usuario era el establecido por la normativa indicada, contando la escuela con los seguros de responsabilidad civil y accidentes obligatorio”.

Además, el recurrente no ha aportado indicio o prueba alguna que permita sostener que hubo negligencia ni en la actuación de los monitores de la escuela de verano ni en su contratación. La mera ocurrencia de un accidente no es, por sí misma, prueba de una elección indebida del personal.

Por lo que procede, desestimar la tercera alegación del recurrente.

En consecuencia, no se aprecia la concurrencia de los requisitos necesarios para estimar la existencia de responsabilidad patrimonial, al no haberse acreditado el nexo causal entre el funcionamiento del servicio público y el daño producido.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/561 de 2 de febrero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE el recurso potestativo de reposición interpuesto en fecha 27/11/2025 por PEDRO JOSÉ AYALA RODRIGO con NIF [REDACTED] 5154 [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] con NIF [REDACTED] 5480 [REDACTED] contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 13/10/2025, por el cual se desestima la reclamación de responsabilidad patrimonial interpuesta por el recurrente en relación a las lesiones físicas sufridas por la menor [REDACTED] no habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y las lesiones producidas.

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

TERCERO.- NOTIFICAR la resolución que se dicte a la interesada con expresión de los recursos que procedan.

Votación y acuerdo:

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

13. Expedient 1362/2026. Aprovació Oferta d'Ocupació Pública – Any 2026.

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:

Visto que mediante acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria de fecha 29 de enero de 2026, ha sido aprobado el Presupuesto General del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany



para el ejercicio de 2026, así como la Plantilla de Personal, publicado en el BOIB núm. 15 de 31 de enero de 2026.

De acuerdo con lo ordenado por la Concejal Delegada de Recursos Humanos y Servicios Generales, mediante Providencia de fecha 31 de enero de 2026, solicitando se emita el correspondiente informe, se formule la relación de las plazas que se encuentren vacantes dotadas presupuestariamente y se instruya el oportuno expediente administrativo para la elaboración y formulación de la Oferta de Empleo Público del personal al servicio de esta Corporación para el **año 2026** teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, por encontrarse actualmente prorrogados los presupuestos anuales de 2026.

Visto informe emitido por la Intervención Municipal del 2 de febrero de 2026 en el que se hace constar que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, de conformidad a los antecedentes y datos existentes en el sistema de información contable NO TIENE totalmente amortizada su deuda financiera al efecto de lo dispuesto en el artículo 20.Dos.1.b) de la Ley 31/2022.

Que el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, con los objetivos aplicados desde la entrada en vigor de la LO 2/2012 la corporación local cumple con el objetivo de estabilidad presupuestaria, vista la documentación presentada en el 4 trimestre de 2025.

INFORME

Primero. El artículo 91 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que las Corporaciones Locales formularán públicamente su Oferta de Empleo, ajustándose a los criterios fijados en la normativa básica estatal, en función de sus necesidades de personal.

Segundo. Legislación aplicable

— El artículo 128 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

— Los artículos 37, 59, 69 y 70 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre.

— Los artículos 91 y 21.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

— El artículo 20 de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023. (*prorrogado en 2026*)

Tercero. Según lo dispuesto por el artículo 128 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, establece que las Corporaciones Locales aprobarán y publicarán anualmente, dentro del plazo de un mes desde la aprobación de su Presupuesto, la Oferta de Empleo Público para el año correspondiente, ajustándose a la legislación básica del Estado sobre función pública y a los criterios que reglamentariamente se establezcan en desarrollo de la normativa básica estatal para su debida coordinación con las ofertas de empleo del resto de las Administraciones Públicas.



El artículo 70.2 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, señala que la Oferta de Empleo Público o instrumento similar, que se aprobará anualmente por los órganos de Gobierno de las Administraciones Públicas, deberá ser publicada en el Diario oficial correspondiente.

Cuarto. La Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 (*prorrogada en 2026*), regula en su artículo 20 la oferta de empleo público y dispone que, la incorporación de personal de nuevo ingreso con una relación indefinida en el sector público se regulará por los criterios señalados en este artículo, sujetándose a las siguientes tasas de reposición de efectivos (art. 20.Dos.1):

- Una tasa de reposición de efectivos del 120 por cien en los sectores prioritarios.
- Una tasa de reposición de efectivos del 110 por cien en los demás sectores.
- Las entidades locales que tuvieran amortizada su deuda financiera a 31 de diciembre del ejercicio anterior tendrán un 120% en todos los sectores.
- Para la **Policía Local** la tasa de reposición será del **125%** que se considerarán también sectores prioritarios.

La tasa de reposición de uno o varios sectores o colectivos prioritarios se podrá acumular en otros sectores o colectivos prioritarios. Igualmente, la tasa de reposición de los sectores no prioritarios podrá acumularse en los sectores prioritarios. Las entidades locales que tuvieran amortizada su deuda financiera a 31 de diciembre del ejercicio anterior podrán acumular su tasa de reposición indistintamente en cualquier sector (art. 20.Cuatro.1)

El artículo 92 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, señala que corresponde al Estado la aprobación de la oferta de empleo público de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.

El artículo 70 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público establece que el correspondiente acuerdo por el que se apruebe la oferta de empleo público podrá contener medidas derivadas de la planificación de recursos humanos. En este sentido, merece especial mención la promoción interna, que el citado texto refundido configura como una de las medidas de planificación de recursos humanos que tiene como objetivo contribuir a la consecución de la eficacia en la prestación de los servicios y que debe ser facilitada por la Administración como vía para la adquisición de las correspondientes competencias y requisito necesario para la progresión en la carrera profesional desde niveles inferiores a los superiores.

Por lo que se refiere a la reposición de efectivos en la Administración Local, debe significarse que el artículo 20 de la Ley 31/2022 regula los instrumentos técnicos a través de los cuales se gestiona la provisión de las necesidades de personal en el sector público y debe tenerse en cuenta que sus apartados uno a cuatro tienen carácter básico y se dictan al amparo de los artículos 149.1. 13ª y 156.1 de la Constitución Española.

En todo caso, la oferta deberá atenerse a las disponibilidades presupuestarias del capítulo I del presupuesto de gastos (art. 20.Dos.5).

La incorporación de nuevo personal en el sector público estará sujeta a los límites y requisitos establecidos en los apartados siguientes.



Se consideran sectores prioritarios a efectos de la tasa de reposición con competencia en la administración local los siguientes (art. 20.Dos.3):

D) Administraciones Públicas respecto del control y lucha contra el fraude fiscal, laboral, de subvenciones públicas y en materia de Seguridad Social, y del control de la asignación eficiente de los recursos públicos.

E) Administraciones Públicas respecto del asesoramiento jurídico y la gestión de los recursos públicos.

Ñ) Plazas de personal que presta asistencia directa a la ciudadanía en los servicios sociales y servicios de transporte público, así como las plazas de seguridad y emergencias, las relacionadas con la atención a los ciudadanos en los servicios públicos y la gestión de prestaciones y políticas activas en materia de empleo.

O) Personal que preste servicios en el área de las tecnologías de la información y las comunicaciones.

La tasa de reposición de uno o varios sectores o colectivos prioritarios se podrá acumular en otros sectores o colectivos prioritarios. Igualmente, la tasa de reposición de los sectores no prioritarios podrá acumularse en los sectores prioritarios.

Quinto. Validez de la tasa autorizada (art. 20.Tres.3 Ley 31/2022)

La validez de la tasa autorizada estará condicionada, de acuerdo con el artículo 70 del EBEP:

a) A que las plazas se incluyan en una Oferta de Empleo Público que deberá ser aprobada por los órganos de Gobierno de las Administraciones Públicas y publicarse en el Boletín Oficial de de la Comunidad Autónoma antes de la finalización de cada año.

b) A que la convocatoria de las plazas se publique en el Diario oficial Comunidad Autónoma o, en su caso, del Estado, en el plazo improrrogable de tres años, a contar desde la fecha de la publicación de la Oferta de Empleo Público en la que se incluyan las plazas.

Las plazas no cubiertas tras la ejecución de una convocatoria podrán convocarse nuevamente siempre que no hayan transcurrido más de tres años desde la publicación de la oferta. La nueva convocatoria deberá identificar las plazas que proceden de convocatorias anteriores y la oferta a la que corresponden. Esta previsión será aplicable a las convocatorias de procesos selectivos derivadas de ofertas de ejercicios anteriores a 2025, incluidas las que ya hayan sido publicadas.

Sexto. Reglas para la aplicación de la Tasa de Reposición de Efectivos (art.20.Tres Ley 31 /2022)

Para calcular la tasa de reposición de efectivos, el porcentaje de tasa máximo fijado se aplicará sobre la diferencia resultante entre el número de empleados fijos que, durante el ejercicio presupuestario anterior, dejaron de prestar servicios y el número de empleados fijos que se hubieran incorporado en el referido ejercicio, por cualquier causa, excepto los procedentes de ofertas de empleo público, o reingresado desde situaciones que no conlleven la reserva de puestos de trabajo.

A estos efectos, se computarán los ceses por jubilación, retiro, fallecimiento, renuncia, declaración en situación de excedencia sin reserva de puesto de trabajo, pérdida de la condición de funcionario



de carrera o la extinción del contrato de trabajo o en cualquier otra situación administrativa que no suponga la reserva de puesto de trabajo o la percepción de retribuciones con cargo a la Administración en la que se cesa (art.20.Tres.1).

La tasa resultante de las reglas del párrafo anterior podrá incrementarse con la derivada de las altas y bajas registradas durante el ejercicio en curso, hasta la fecha de aprobación de la oferta, lo que deberá hacerse constar en la propia oferta. Para ello la oferta deberá aprobarse dentro del primer semestre del ejercicio. Dichas plazas se restarán de la tasa de reposición del ejercicio siguiente (art.20.Tres.2).

No computarán para la tasa de reposición, y por tanto, no se tendrán en cuenta para su cálculo (art. 20.Tres.4):

- a) Las plazas que se cubran como consecuencia de la incorporación de personal en ejecución de ofertas de empleo público de ejercicios anteriores.
- b) Las plazas que se convoquen por promoción interna, ni los ceses derivados de dichos procesos.
- c) Las plazas correspondientes al personal declarado indefinido no fijo por sentencia judicial.
- f) Las plazas necesarias para la puesta en marcha y funcionamiento de nuevos servicios cuyo establecimiento venga impuesto en virtud de una norma estatal, autonómica o local.
- g) En los servicios públicos que pasen a ser prestados mediante gestión directa, el número de plazas que las empresas externas destinaban a la prestación de ese servicio concreto.

Séptimo. Cálculo de la tasa de reposición de efectivos Año 2026:

Según el cuadro adjunto en el **año 2025** se produjeron **9 ceses** computables de empleados públicos por los motivos indicados.

El artículo 20.Tres.2 de la Ley 31/2022 establece que la tasa resultante podrá incrementarse con la derivada de las altas y bajas registradas durante el ejercicio en curso, hasta la fecha de aprobación de la oferta, lo que deberá hacerse constar en la propia oferta. Para ello la oferta deberá aprobarse dentro del primer semestre del ejercicio. Dichas plazas se restarán de la tasa de reposición del ejercicio siguiente.

En el año 2026 hasta la fecha, se ha producido **un cese**, al pasar a excedencia voluntaria por interés particular, de una empleada pública funcionaria de carrera que ocupaba una plaza de Administrativa, dicha plaza se añade a la oferta de empleo de 2026 por promoción interna y no será tenida en cuenta en la tasa de reposición del ejercicio 2027.

Cuadro ceses en 2025 hasta el 31 de enero de 2026:

Anexo I

Octavo. No computan para la tasa de reposición (art. 20.Tres.4) las siguientes plazas a ofertar en 2026:

- b) Plazas que se convoquen por promoción interna, ni los ceses derivados de dichos procesos:



1. En el año 2025, en el BOIB n.º 117 de 4 de septiembre de 2025 fueron aprobadas las bases reguladoras específicas del procedimiento por promoción interna para la selección de una plaza de Coordinador Playas (plaza auxiliar administrativa C2), personal funcionario de carrera. Finalizado el proceso de selección, se produjo la vacante de una plaza de Auxiliar Administrativo que no computa para la tasa de reposición y que se deben incluir en la oferta de empleo público de 2026.

2. El artículo 70 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, establece que la oferta de empleo público podrá contener medidas derivadas de la planificación de recursos humanos.

En este sentido, merece especial mención la **promoción interna** que el citado texto refundido configura como una de las medidas de planificación de recursos humanos que tiene como objetivo contribuir a la consecución de la eficacia en la prestación de los servicios y que debe ser facilitada por la Administración como vía para la adquisición de las correspondientes competencias y requisito necesario para la progresión en la carrera profesional desde niveles inferiores a los superiores.

Las plazas actualmente en la plantilla de personal necesarias que deben proveerse mediante por promoción interna con el fin de que sean adaptadas a los requisitos y funciones de los puestos a las que están adscritas son:

Personal Funcionario:

- 1 plaza Administrativa, Administración General, subescala administrativa, Subgrupo C1.
- 2 plazas Oficial Policía Local, Administración Especial, subescala servicios especiales, Subgrupo C1.

Personal Laboral:

- 1 plaza Coordinador/a Natación, Subgrupo B.
- 2 plazas Oficial Mantenimiento Deportes, Subgrupo C2

f) Las plazas necesarias para la puesta en marcha y funcionamiento de nuevos servicios:

f.1) Existe informe emitido el 3 de noviembre de 2025 por la Concejal Delegada de Turismo donde se pone de manifiesto la necesidad de crear una nueva plaza de AUXILIAR DE TURISMO (C2) justificando tal necesidad en virtud de la normativa en el informe de necesidad expuesta.

Por tanto, se hace necesario incorporar a la oferta de empleo de 2026 la siguiente plaza creada en plantilla con ocasión de la aprobación del presupuesto municipal para 2026, la cuál no computará para la tasa de reposición, y por tanto, no se tendrán en cuenta para su cálculo por considerarse plaza necesaria:

- 1 plaza de Auxiliar de Turismo (C2)

g) En los servicios públicos que pasen a ser prestados mediante gestión directa, el número de plazas que las empresas externas destinaban a la prestación de ese servicio concreto.

Con efectos del 1 de enero de 2026 se ha producido la absorción de todos los empleados que prestaban servicios mediante contrato laboral en la empresa pública OSSAN S.A pasando a prestar la gestión directa por el ayuntamiento. Las plazas vacantes destinadas a la prestación del servicio por gestión directa y que deben añadirse a la oferta de empleo público en 2026 son:



- 1 plaza Coordinador/a Natación (B)
- 1 plaza Auxiliar Recepción Instalaciones Deportivas (C2)
- 2 plazas Oficial Mantenimiento Deportes (C2)

En aplicación al porcentaje máximo establecido para **la Tasa de reposición de efectivos, y aquellas plazas a ofertar que no computan, el resultado total de plazas posibles a ofertar por turno libre y promoción interna es el siguiente:**

Anexo II

Noveno. En base a lo aquí argumentado y la potestad de autoorganización de la Corporación, que permite estructurar sus propios medios y servicios del modo que más conveniente resulte para el mejor ejercicio de sus competencias, y la más adecuada satisfacción de sus fines y servicios públicos.

La oferta de empleo público correspondiente al año 2026, conforme a lo previsto en el artículo 20 de la Ley 31/2022 LPGE para 2023 (*prorrogado en 2026*), estará compuesta del siguiente modo:

PERSONAL FUNCIONARIO

Denominación Grupo/Subgrupo Vacantes Sistema acceso

Escala Administración General:

Subescala Administrativa

Administrativo/a C1 1 Promoción Interna

(No computa Tasa reposición art.20.Tres.4.b)

Subescala Auxiliar

Auxiliar Administrativo/a C2 4 Turno Libre

(3 Tasa reposición art. 20.dos.1)

(1 No computa Tasa reposición art.20.Tres.4.b)

Celador C2 1 Turno Libre

(Tasa reposición art. 20.dos.1)

Subescala Subalterna

Subalterno / Notificador AP 1 Turno Libre

(Tasa reposición art. 20.dos.1)

Escala Administración Especial:

Subescala Técnica Superior



Ingeniero Técnico Superior A1 1 Turno Libre

(Tasa reposición art. 20.dos.1)

Subescala Técnica Auxiliar

Operador Sistemas C2 1 Turno Libre

(Tasa reposición art. 20.dos.1)

Subescala Servicios Especiales - Clase Policía Local

Escala Básica

Oficial Policía Local C1 2 Promoción Interna

(No computa Tasa reposición art.20.Tres.4.b)

Agente Policía Local C1 2 Turno Libre

(Tasa reposición art. 20.dos.1)

PERSONAL LABORAL

Denominación Grupo/Subgrupo Vacantes Sistema acceso

Técnico Deportes A2 1 Turno Libre

(Tasa reposición art. 20.dos.1)

Coordinador Natación B 1 Promoción Interna

(No computa Tasa reposición art.20.Tres.4.b y g)

Auxiliar Recepción Inst. Deportivas C2 1 Turno Libre

(No computa Tasa reposición art.20.Tres.4.g)

Auxiliar Oficina Turismo C2 1 Turno Libre

(No computa Tasa reposición art.20.Tres.4.f)

Oficial Mantenimiento Deportes C2 2 Promoción Interna

(No computa Tasa reposición art.20.Tres.4.b y g)

Conserje Deportes AP 2 Turno Libre

(Tasa reposición art. 20.dos.1)



Décimo. La propuesta de Oferta de Empleo Público deberá ser informada a la representación sindical, Junta de Personal y Comité de Empresa, no siendo materia objeto de negociación el contenido concreto de la misma.

Según el artículo 37.1) del RDL 5/2015, son materia de negociación los criterios generales sobre ofertas de empleo público, el contenido concreto de la OEP no ha de ser objeto de negociación con los representantes sindicales, sino sólo lo referente a su planificación y diseño, es decir, que sólo deben ser objeto de negociación los principios y criterios generales que se establezcan para su formación. Estos criterios generales han sido establecidos por la Ley 31/2022, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 en su artículo 20.

Los **órganos de representación sindical únicamente ostentarán un derecho a ser informados** del contenido de dicha oferta al encontrarse dentro del derecho de información a la evolución del empleo en la empresa.

Todo ello, de acuerdo con el cumplimiento con los principios de buena regulación a los que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Undécimo. Los procedimientos selectivos referentes al 100% de las plazas ofertadas se realizaran en el improrrogable plazo que determina el artículo 70.1 del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del empleado Público, debiendo ser objeto de selección en el plazo máximo de 3 años.

Decimoprimer. Cuantificación de las plazas de la oferta de empleo público

La oferta de empleo público para 2026 contiene las necesidades de recursos humanos con asignación presupuestaria que deben proveerse mediante la incorporación de personal de nuevo ingreso. Tal como establece el RDL 5/2015 del Estatuto Básico del Empleado Público, la oferta de empleo público, como instrumento de planificación de los recursos humanos, define y cuantifica los efectivos en función de las necesidades y prioridades derivadas de la planificación general de los recursos humanos. Dicha distribución se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el presente informe.

En todo caso, la oferta deberá atenerse a las disponibilidades presupuestarias del capítulo I del presupuesto de gastos. Todas las plazas referenciadas en el presente informe se encuentran creadas en la plantilla de personal de 2026, las mismas se encuentra ocupadas interinamente o vacantes, todas ellas dotadas presupuestariamente en el Capítulo I del presupuesto del Ayuntamiento para 2026, motivo éste por el que no tienen repercusión económica.

Decimosegundo. Procedimiento para llevar a cabo la aprobación de la Oferta de Empleo Público - AÑO 2026.

A. Por Acuerdo del Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el 29 de enero de 2026, se aprobó, juntamente con el Presupuesto anual, la Plantilla de Personal de este Ayuntamiento para el año 2026. Su aprobación definitiva fue publicada íntegramente en el *Boletín Oficial de les Illes Balears* núm. 15, de fecha 31 de enero de 2026, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 128 del RDL 781/1986, y en el artículo 70 del EBEP, RDL 5/2015, procede la formulación y aprobación de la Oferta de Empleo Público para el año 2026.



B. La competencia para la aprobación de la Oferta Anual de Empleo Público de este Ayuntamiento está delegada a la Junta de Gobierno Local.

C. Los **órganos de representación sindical únicamente ostentarán un derecho a ser informados** del contenido de dicha oferta al encontrarse dentro del derecho de información a la evolución del empleo en la empresa.

D. Dicha Oferta de Empleo Público habrá de publicarse en el Boletín Oficial de les Illes Balears, en el tablón de anuncios de la Corporación, Portal de Transparencia, así como en la sede electrónica de este Ayuntamiento /<http://santantoni.sedelectronica.es> para la aprobación de las correspondientes bases y convocatoria de las pruebas selectivas de acceso a las plazas vacantes anunciadas, en todo caso, la ejecución de la oferta de empleo público deberá desarrollarse dentro del plazo improrrogable de tres años.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/556 de 2 de febrero de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 3 de febrero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. APROBAR la Oferta de Empleo Público ordinaria año 2026 conforme a lo previsto en el artículo 20 de la Ley 31/2022 LPGE para 2023 (*prorrogada en el año 2026*), para la cobertura de diversas plazas de nueva incorporación por turno libre y promoción interna en el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany según consta detallada en Anexo II, en base a los antecedentes y fundamentos de derechos expuestos en el informe técnico emitido adjunto al expediente.

SEGUNDO. COMUNICAR la presente Resolución a la junta de personal y comité de empresa del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

TERCERO. PUBLICAR en el Boletín Oficial de les Illes Balears, en el tablón de anuncios de la Corporación, Portal de Transparencia, así como en la sede electrónica de este Ayuntamiento / <http://santantoni.sedelectronica.es>

Documentos anexos:

- Anexo 11. Anexo I
- Anexo 12. Anexo II
- Anexo 13. Anexo III

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: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

Cód. Validació:
Verificació: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 103



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2026/5

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 4365/2020. Atorgament de llicència urbanística per construcció d'habitatge i piscina en sòl rústic segons projecte bàsic i d'execució modificat.
 - Anexo 1. 4365-2020-HabitatgeSR-MDBasico Exec-Fav
2. Expedient 10242/2025. Atorgament de llicència urbanística per a canvi d'ús de local a habitatge en sòl urbà.
 - Anexo 2. 20260120_Informe_favorable_10242-2025
 - Anexo 3. Liquidación Icio cambio de uso
3. Expedient 16824/2025. Atorgament de llicència urbanística de demolició d'edificació existent en sòl urbà.
 - Anexo 4. 16824-2025 Llicència enderroc Licencia derribo demol CL CORB MARI 8
 - Anexo 5. Liquidación Icio demolición
4. Expedient 17539/2025. Atorgament de llicència per a execució de xarxa de gas en sòl urbà.
 - Anexo 6. 17539_2025_Informe técnico_redexis_FAV
5. Expedient 17761/2025. Atorgament de llicència urbanística per a construcció d'accés de vehicles de via pública.
 - Anexo 7. Informe Técnico acerado
 - Anexo 8. Liquidación Icio acerado calle Balanzat 22
 - Anexo 9. Liquidación fianza calle Balanzat nº 22

B) ASUNTOS DE URGENCIA

1. Expedient 394/2026. Informe relatiu a la sol·licitud d'autorització per a la instal·lació d'un camp de boies d'amarrament ecològiques en Cala Salada.
 - Anexo 10. Plantilla Anexo Fotográfico
2. Expedient 1362/2026. Aprovació Oferta d'Ocupació Pública – Any 2026.
 - Anexo 11. Anexo I
 - Anexo 12. Anexo II
 - Anexo 13. Anexo III

INFORME TECNICO MODIF BASICO + EXEC

Expediente: 4365/2020.

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SUELO RÚSTICO.

Emplazamiento: Finca [REDACTED]

Fase: Modificado de Proyecto Básico + Proyecto de Ejecución.

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

ANTECEDENTES

Licencia del Proyecto Básico otorgada en JGL 19/12/2024.

Documentos técnicos autorizados:

- PROYECTO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS, DOCUMENTO REFUNDIDO 11/2022, “**PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**”, en Finca [REDACTED]
[REDACTED]
Redactado por el arquitecto Fernando Irurre Valderrama, firmado en fecha 12/02/2023. PEM: 365.948,24 euros.
- Representación virtual en contestación al expediente con referencia Nº 2023/00005006C del CIE, Departamento de Gestión del Territorio en relación al expediente municipal 4365/2020, firmado por el arquitecto Fernando Irurre Valderrama en fecha 17/08/2023.
- “Proyecto de Medidas de Integración paisajística y ambiental de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en suelo rústico. Conservación de las características naturales, de vallados y medidas de ahorro de agua y de contaminación lumínica. Redactado por “Ingenieros topógrafos y técnicos asociados, Jaime Cardona Costa, en fecha 17/08/2023. PEM: 6.450 euros.

Con las siguientes condiciones técnicas:

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 2023/00005006C, Acuerdo 2024000206, en sesión de la CIOTUPHA celebrada el 23 de octubre de 2024, sobre la "Construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Firmado en fecha 30/10/2024. Y todas sus condiciones.
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 ficha catastral actualizada de la alteración catastral de la parcela para la debida coordinación registral / catastral.

11. 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).

Y los siguientes parámetros urbanísticos:

PARÁMETROS	NORMATIVA URBANÍSTICA		PROYECTO	CUM
	PGOU San Antonio	PTI		
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable	Suelo Rústico Común	Suelo Rústico	.
Calificación del suelo	Agrícola ganadera de secano	SRC – SRG	Agrícola ganadera de secano (PGO) y SRC – SRG	S
Parcela mínima	15.000m2 (situación B por legítima)	15.000m2 en SRC-SRG	AGS y SRC – SRG > 15.000m2	S pend confi segre r 4339/
Ocupación	5%	2% en SRC-SRG (15.005m2) = 300,01m2	241,34m2	S
Edificabilidad	0,2m3/m2	0,014m2/m2 en SRC-SRG (15.005m2) = 210,07m2	208,07m2	S
Volumen máximo	5.000m3	900m3	624,20m3	S
Separación a linderos	10ml	10ml	>10ml **	S
Altura máxima reguladora	---	6ml *	2,70ml	S
Altura máxima total	7ml	7ml *	3,30ml	S
Número de plantas	S + 2	2	S + 1	S
Índice de intensidad de uso	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	S
Superficie mínima de parcela:				

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

Cód. Validación: https://santantoni.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 103

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)

*. Norma 22 PTI d'Eivissa.

** Separados más de 30ml de zonas forestales (Norma 10.4.a del PTI).

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2025-E-RE-15366, 07/08/2025.
- Autorización del promotor Jaime Cardona Costa, a la arquitecta Alicia Medina Vargas, para trámites en este expediente. Firmado en fecha 03/07/2025.
- Solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad de Ibiza nº 4 de la indivisibilidad de parcela y vinculación de vivienda de fecha 29/07/2025. En trámite.
- **“MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA”**, en [REDACTED] Redactado por la arquitecta Alicia Medina Vargas, VISADO 01/07/2025, 13/01258/25. PEM: 336.070,00 euros (respecto a los anteriores 365.948,24 euros). Incluye nombramiento de director de obras de la misma arquitecta.

Por tanto, la nueva propuesta técnica propone, no sólo el desarrollo del proyecto de ejecución, si no Modificaciones en el Proyecto básico autorizado, lo que conlleva la necesidad de nuevo análisis global de la propuesta.

.....

Esta vivienda se está tramitando con los siguientes expedientes relacionados:

- Expde 4339/2020 de Segregación y desvinculación de vivienda en la parcela matriz.
- Expde 4328/2020. Derribo parcial, legalización de ampliación y proyecto de ampliación de vivienda. Vinculada a parcela 1 propuesta.
- Expde 4333/2020. Legalización y Ampliación de vivienda. Vinculada a parcela 2 propuesta.

INFORME TÉCNICO

Modificaciones propuestas respecto del Proyecto Básico aprobado:

- Eliminación de planta sótano y del Anexo.
- Cambios en la distribución interior de la vivienda.

Sin más cambios, se respetan la forma, dimensiones y la altura previa.

Así pues, cabe nuevo análisis técnico del expediente, y 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, cabe realizar el siguiente análisis de los parámetros urbanísticos al respecto de la documentación técnica última (aprobada por el CIE):

La normativa urbanística y territorial esencialmente aplicable son el PTI d'Eivissa y PGOU de Sant Antoni de Portmany vigentes.

La finca que se tiene en cuenta, es la resultante de la segregación (pendiente de viabilidad) del expediente 4339/2020. Superficie 15.005m².

- PTI: Al tener más de 15.000m², y vivienda ubicada en SRC-SRG, **Cumple.**
- PGO de Sant Antoni: Agrícola Ganadera Secano. 15.000m² al documentar el caso de la legítima (final del artículo 158 del PGO), en expediente de segregación 4339/2020. **Cumple.**

CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARÁMETROS	NORMATIVA URBANÍSTICA		PROYECTO	CUM
	PGOU San Antonio	PTI		
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable	Suelo Rústico Común	Suelo Rústico	.
Calificación del suelo	Agrícola ganadera de secano	SRC – SRG	Agrícola ganadera de secano (PGO) y SRC – SRG	S
Parcela mínima	15.000m ² (situación B por legítima)	15.000m ² en SRC- SRG	AGS y SRC – SRG > 15.000m ²	S
Ocupación	5%	2% en SRC-SRG	208,94m ²	S

		(15.005m2) = 300,01m2		
Edificabilidad	0,2m3/m2	0,014m2/m2 en SRC-SRG (15.005m2) = 210,07m2	169,91m2	S
Volumen máximo	5.000m3	900m3	509,73m3	S
Separación a linderos	10ml	10ml	>10ml **	S
Altura máxima reguladora	---	6ml *	2,70ml	S
Altura máxima total	7ml	7ml *	3,00ml	S
Número de plantas	S + 2	2	1	S
Índice de intensidad de uso	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	S
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)				
*. Norma 22 PTI d'Eivissa.				
**. Separados más de 30ml de zonas forestales (Norma 10.4.a del PTI).				

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

Anexo: Eliminado respecto a la propuesta anterior.

Revisada las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de la nueva propuesta, se da cumplimiento para el uso propuesto.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, se entiende que se puede **informar favorablemente** la documentación técnica del PROYECTO MODIFICADO DE BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SUELO RÚSTICO. Emplazamiento: [REDACTED]

[REDACTED] los efectos del otorgamiento de licencia de obras, siempre que el informe jurídico así lo ratifique.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia e inicio de obras:

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 2023/00005006C, Acuerdo 2024000206, en sesión de la CIOTUPHA celebrada el 23 de octubre de 2024, sobre la "Construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en [REDACTED] [REDACTED] Firmado en fecha 30/10/2024. Y todas sus condiciones.
2. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
3. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
4. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
5. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
6. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
7. 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.
8. Juntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse ficha catastral actualizada de la alteración catastral de la parcela para la debida coordinación registral / catastral.
9. 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).

10. Se ha de presentar la inscripción en el Registro de la Propiedad la indivisibilidad de parcela y vinculación de vivienda. En trámite.

Documentación técnica informada favorablemente:

“MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA”, en [REDACTED]

Redactado por la arquitecta Alicia Medina Vargas, VISADO 01/07/2025, 13/01258/25. PEM: 336.070,00 eu.

.....

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 103



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 10242/2025

Trámite: Requerimiento

Procedimiento: Licencia urbanística en suelo urbano (que requiera proyecto técnico).

Asunto: Solicitud de Licencia Urbanística de Proyecto Básico de cambio de uso de local a vivienda e planta baja de edificio existente.

ANTECEDENTES

D. Jose Luis Prats Mari con DNI ***5998** en representación de D. [REDACTED] con DN ***5428**, con Registro de entrada 2025-E-RE-14274 de fecha 21 de julio de 2025. Solicitud de tramitación de Licencia Urbanística según Proyecto edificación de cambio de uso de local a vivienda en C/ [REDACTED]

Junto al registro de entrada se presentan:

- Proyecto edificación de cambio de uso de Local a vivienda, incluyendo Estudio de gestión de residuos, Estudio básico de seguridad y salud y presupuesto desglosados en capítulos y partidas.
- Ficha estadística de edificación y vivienda Mod. C.E.-1
- Nota simple registral.
- Consulta del catastro.
- DNI de D. [REDACTED]
- Poder de representación a favor de Jose Luis Prats Mari y [REDACTED]
- Pago de las tasa urbanística 222,25 €

Requerimiento de documentación administrativa

- Se requiere para adjuntar documentos de identificación del interesado y representantes.

- Con fecha 15 de enero de 2026 y número de registro 2026-E-RE-732 se presenta subsanación de deficiencias.

- Se aporta DNI del interesado.
- Se aporta nuevo proyecto de ejecución visado con número de visado 13/00046/26 de fecha 15 de enero de 2025.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL LOCAL

El local se sitúa en calle [REDACTED] con n.º de referenci catastral [REDACTED] aportándose los siguientes datos identificativos y d superficie:

FINCA	SUP. CATASTRAL	SUP. TOPOGRÁFICO	REGISTRO
20190	72 m2	-	75,57 m2

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA PARCELA

El Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany aprobado definitivamente el 2 de julio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987, PGOU 1987) y sus sucesivas modificaciones clasifica la parcela objeto del expediente como **SUELO URBANO** con la calificación de **ZON, INTENSIVA A.**

PRESUPUESTO DE LA ACTUACIÓN

Presupuesto de ejecución material **49.387,54 €**

INFORME

PRIMERO. Son objeto del presente informe los siguientes documentos técnicos:

Proyecto de edificación para el cambio de uso de local a vivienda en C/ [REDACTED] [REDACTED] redactado por Don Juan Manuel Lagarez González colegiado 557919 Colegio Oficial Arquitectos de Islas Baleares.

SEGUNDO. Junto al proyecto básico se aporta la siguiente documentación necesaria.

- Proyecto edificación para cambio de uso de Local a vivienda, incluye estudio de Gestión d residuos, Estudio básico de seguridad y salud y presupuesto desglosado.
- Ficha estadística de edificación y vivienda Mod. E.C.-1
- Nota simple registral.
- Consulta del catastro.
- Poder de representación a favor de Jose Luis Prats Mari y [REDACTED]
- Justificante del pago de la tasa 222,25 €

TERCERO. Análisis del cumplimiento del proyecto respecto a las condiciones del PGOU de Sant Antoni de Portmany aplicables a los cambios de uso en edificios existentes de conformidad con l dispuesto en el Artículo 230 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sant Antoni d Portmany, relativo al régimen de usos permitidos, se considera lo siguiente:

- La parcela objeto del presente proyecto se encuentra clasificada urbanísticamente como Zona INTENSIVA A.
- En dicha calificación urbanística se admite el uso residencial (vivienda) dentro del régimen de usos permitidos por el planeamiento.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

La calificación mencionada permite, por tanto, el cambio de uso de locales comerciales a viviendas, siempre y cuando el proyecto cumpla con las condiciones técnicas y urbanísticas exigidas, entre ellas:

- Composición mínima de la vivienda.
- Superficies útiles mínimas.
- Condiciones de ventilación e iluminación natural.
- Cumplimiento de la normativa de habitabilidad vigente.

Requisitos establecidos en los artículos 262 y concordantes del PGOU.

SUPERFICIES DEL PROYECTO

ESTADO ACTUAL: Planta Baja Lpcal

01	Distribuidor	18,76 m ²	
02	Sala de trabajo	7,93 m ²	
03	Sala de trabajo	7,81 m ²	
04	Sala de trabajo	7,67 m ²	
05	Sala de trabajo	6,50 m ²	
06	Baño	5,08 m ²	
07	Baño	6,82 m ²	
TOTALES			
	Total Superficie útil		60,57 m²
	Total Superficie construida		73,33 m²

ESTADO MODIFICADO: Planta Baja Local Vivienda

01	Estar-Comedor-Cocina	33,67 m ²	
02	Dormitorio	8,08 m ²	
03	Dormitorio	14,38 m ²	
04	Baño	5,64 m ²	
TOTALES			
	Total Superficie útil		61,77 m²
	Total Superficie construida		73,33 m²

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA HABITABILIDAD Y ART. 262 PGOU

En plano 9 de proyecto de ejecución visado.

Visto el cuadro y plano en los que se reflejan las figuras inscribibles y las superficies de ventilación e iluminación, se considera que el proyecto cumple con las condiciones establecidas.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

CONCLUSIONES

Visto el contenido del expediente, la documentación técnica aportada y los informe complementarios, se informa **favorablemente** el *Proyecto de edificación para cambio de uso de local a vivienda* en C/ [REDACTED] con número de visado 13/00046/26 de fecha 15/01/26; redactado y firmado digitalmente por D. Juan Manuel Lagares González, Arquitecto colegiado n.º 557919 en el Colegio Oficial de Aparejadores Arquitectos Técnicos de Ibiza y Formentera.

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

En Sant Antoni de Portmany

Por los Servicios Técnicos Municipales

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 16824 / 2025

Procedimiento: Urbanisme. Llicència Urbanística de demolició

Asunto: Licencia de Obras de Demolición

Representante: Francisco Javier Planas Ramia [REDACTED] 5328 [REDACTED]

Interesado: INVERSIONES RACAMA IBIZA S.L. B57244998

ANTECEDENTES

En fecha 03/12/25 y con registro de entrada nº 2025-E-RE-22730 se solicita licencia urbanística para la demolición de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITUADA EN CL CORB MARI 8, SANT ANTONI DE PORTMANY (ILLES BALEARNS). Con número de referencia catastral [REDACTED]

Se presenta la siguiente documentación:

- AUTORIZACION firmada
- ESCRITURA COMPRAVENTA 10.08.2023 NUM 1458 INV RACAMA CASA SA SERRA
- COAIB_13-02052-25_04_2600De_Memoria_Firmado
- COAIB_13-02052-25_05_2600De_Anexos_Memoria_Firmado
- COAIB_13-02052-25_06_2600De_01_Firmado
- COAIB_13-02052-25_07_2600De_02_Firmado
- COAIB_13-02052-25_08_2600De_03_Firmado
- COAIB_13-02052-25_03_AsumeDireccionObras_derribo_Firmado
- 2600 Estadística Edificación firmada
- Instancia firmada-2025-E-RE-22730
- Recibo-2025-E-RE-22730
- Tasa demolición
- Minuta-2025-S-RE-20734
- Justificante de Recepción en Sede electrónica 2025-S-RE-20734
- AUTORIZACION firmada
- NOTA REGISTRO MERCANTIL INVERSIONES RACAMA IBIZA SL

- TRANSF 05.12.2025 LIQUIDACION 16824-2025
- Instancia firmada-2025-E-RE-22865
- Recibo-2025-E-RE-22865

INFORME

PRIMERO- Es objeto del presente informe el proyecto de demolición de vivienda, situado en CL CORB MARI 8, SANT ANTONI DE PORTMANY (ILLES BALEARS), con visado COATEEEF de fecha 15/10/2025, presentado conjuntamente con el resto de documentación.

El objeto del proyecto es la demolición de un almacén existente en la parcela:

- Superficie construida a demoler: 203,94 m²
- Volumen a demoler: 650 m³.
- Superficie de la parcela: 601 m² según proyecto. 611 según catastro.

Adjuntamos a continuación la ubicación de la parcela, destacada en color rojo sobre planimetría catastral:



Imagen 1: Ubicación de la parcela. Fuente: Catastro

Adjuntamos a continuación la imagen aérea de las construcciones existentes en la parcela:



Imagen 2: Parcela en ortofoto a mayor escala. Fuente: Fuente: © 2026 Google

SEGUNDO.- Clasificación y calificación urbanística

- Según el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha 2 de junio de 1987, texto refundido publicado en BOIB n.º 117 de 29-09-2001 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones, la parcela donde se ubica el inmueble esta calificada como **SUELO URBANO, Extensiva B**.

CONCLUSIONES

Visto cuanto antecede:

Primero.- Se informa **FAVORABLEMENTE** el Expediente de demolición de almacén, situado en CL CORB MARI 8, SANT ANTONI DE PORTMANY (ILLES BALEARS), con visado COAATEEEF de fecha 15/10/2025.

Segundo.- Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa encargada de ejecutar los derribos.

Tercero.- Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse:

- Informe del estado de las medianeras colindantes tras finalizar los trabajos de derribo. Deberá incluir reportaje fotográfico.

Cuarto: Con carácter previo al inicio de cualquier trabajo de derribo, el promotor debe realizar la desconexión definitiva y segura de todas las acometidas de servicios que afecten al inmueble objeto de demolición.

Quinto: Los trabajos deberán ajustarse estrictamente a los horarios y límites de emisión sonora y vibratoria establecidos en la Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica de Sant Antoni de Portmany, quedando prohibida la realización de trabajos ruidosos fuera de las franjas horarias permitidas.

Sexto: Artículo 13.3 de la Ordenanza Municipal de Residuos y de Limpieza Viaria: Se deberá dar estricto cumplimiento a lo previsto en este artículo, asegurando que los RCD se entreguen a un gestor autorizado y se depositen únicamente en plantas de tratamiento o vertederos competentes, aportando la documentación que lo acredite.

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

En Sant Antoni de Portmany

Por los Servicios Técnicos Municipales

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.net/verificacio>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 103



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras Públicas

Expediente: 17539/2025

Procedimiento: Licencias Urbanísticas

Asunto: Licencia Urbanística – Licencia acometida de Gas, calle Sant Mateu (norte) calle vara de Rey hasta calle Progreso.

INFORME

Interesado: Redexis Gas, S.A., con el número de C.I.F. A82625021.

Emplazamiento: C/ Sant Mateu (Norte), C/ Vara de Rey hasta C/ Progreso 07820 Sant Antoni de Portmany.

PRIMERO.- Examinada la solicitud y documentación adjunta presentada por Ivan Berto Martinez con el número de D.N.I. ██████████48.43██████████ mediante registro general de entrada **R.G.E. n.º 23.539** de fecha **16-Diciembre-2025**, en representación de Redexis. Gas, S.A.U con el número de C.I.F. A82625021, se emite el presente informe de los Servicios Técnicos Municipales SSTT.

Se trata de una solicitud para la ejecución de:

- 1 acometida de servicio de Red de Gas para un hotel.
- PE DN 63.
- PEM: 3.209,13 €
- Expediente relacionado 2885/2017. Acuerdo de junta de gobierno 25- septiembre-2019.

SEGUNDO.- Documentación técnica entregada.

Solicitud licencia acometida gas, cuadernillo Tipo de Cuadernillo tipo Sant Antoni.

Objeto del proyecto:

Se trata de una actuación de prolongación de red y acometida para dar servicio a un Hotel en Calle Progrés, 18. La actuación comprende 43m de zanja en acera, 14m en adoquín y 3m de zanja en calzada con un plazo de ejecución aproximado de 5 días.

Condiciones: La red debe discurrir por la calle Sant Mateu, cruce con Santa Agnès, hasta la fachada más al norte (Casa Cusari) y cruzar el carrer Progreso por el margen norte, para luego discurrir pegado al margen izquierdo de la calle Progreso en dirección de la circulación.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

TERCERO.- Licencia urbanística municipal, título habilitante.

De acuerdo con la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29-diciembre-2017, LUIB), la actuación pretendida está sujeta a licencia urbanística municipal previa:

“Artículo 146 Actos sujetos a licencia urbanística municipal,

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

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

CUARTO.- Clasificación y calificación de la parcela objeto de la actuación.

- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987), las parcelas relacionadas con el suministro están clasificadas como Suelo Urbano, con la calificación de **Casco Antiguo 1**.

QUINTO.- Compatibilidad urbanística sobre el PGOU.**Actividad y Uso al que se vincula:**

La actividad que se pretende ejecutar es la de: Acometida de gas.

Según los artículos 86 y 87 del PGOU 1987, clases de usos:

Uso Público.

Clase de uso: **Dotacional**.

Uso Pormenorizados: **Infraestructura**.

Artículo 97 del PGOU 1987 (Modificación del PGOU: *Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico del Consejo Insular de Eivissa (CIOTUPHA), de día 6 de junio de 2014, en relación a la modificación puntual del PGOU de Sant Antoni de Portmany "relativa a determinadas normas urbanísticas" (Exp. PL 01/2014)*, BOIB Núm. 88 de 28 de junio de 2014), Uso de Infraestructuras,

“Artículo 97. Uso de Infraestructuras (VIII). Son usos desempeñados por la Administración o por sociedades privadas controladas por la misma en relación con los Sistemas Infraestructurales. Se subdividen en los siguientes usos pormenorizados:

Son usos desempeñados por la Administración o por sociedades privadas controladas por la misma en relación con los Sistemas Infraestructurales. Se subdividen en los siguientes usos pormenorizados:

1. Servicios Generales (26). Es el uso correspondiente a la creación, mantenimiento y explotación de redes, centros de producción y de almacenaje para el: (...) b)

Suministro de energía (gas, electricidad)".

De acuerdo con la calificación de la zona: **Casco Antiguo 1**: Uso Permitido Art. 228.

Parámetros urbanísticos:

La actuación no supone ningún tipo de construcción susceptible de ser una edificación sujeta al cumplimiento de parámetros edificatorios.

La actuación se lleva a cabo en espacios de dominio público. Cualquier obra o actuación complementarias que se lleve a cabo en las edificaciones deberán ser compatibles con el régimen urbanístico de las mismas.

SEXTO.- En cuanto a la instalación de contenedores y/o acopios para la ejecución de la obra, que sean ubicados en zonas de dominio público se debe atender a las siguientes ordenanzas:

- Ordenanza municipal de obras, edificios y solares (BOIB núm. 88 de 18-07-2000) y sus ordenanzas fiscales correspondientes.

Se debe solicitar ocupación de la vía pública de manera expresa para cada zona de acopio y/o contenedores en la vía. **Para llevar a cabo el corte de una vía dentro del casco urbano, se debe solicitar el permiso en las dependencias de la policía local del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.**

SÉPTIMO.- El artículo 2.d de la Ordenanza Municipal de Obras, Edificios y Solares, establece que:

*“Todas las licencias de edificación y construcción vendrán expresamente condicionadas al cumplimiento de lo que se establece en los siguientes apartados: (...) d) **El titular de la licencia queda obligado a abonar los daños que se originen en la vía pública, aceras, bordillos, pavimentos, conducciones, alumbrado público, rotulación de calles y de edificios, plantaciones y demás elementos afectos a cualquier servicio o propiedad pública. A efectos de cubrir dichos gastos, deberá depositar una garantía que le será devuelta tras la inspección favorable de Final de Obras Municipal.** La cuantía de dicha garantía se adaptará a las ordenanzas fiscales en vigor”.*

OCTAVO.- A efectos de establecer una fianza, el presupuesto de ejecución material PEM asciende a la cantidad de **3.209,13 €** - Tres mil doscientos nueve con trece céntimos de euro-

De acuerdo con el artículo 31, e) 5 del PGOU 1987, como referencia, *“e.5) Para garantizar la ejecución de las obras, el Ayuntamiento exigirá a los promotores privados una garantía equivalente al veinticinco por cien (25%) del valor de las obras, (...)”.*

Se establece una fianza para $3.209,13 \text{ €} \times 0,25 = 802,28 \text{ €}$ de fianza.

La fianza de este expediente quedará cubierta por la fianza del expediente 2885/2017 – de **79.514,57 €** ya que se trata de obras de acometidas relacionadas con la red de distribución de ese mismo expediente. Se comprueba y se incorpora al expediente la carta de pago del aval para esa fianza.

Conclusiones.

Visto cuanto antecede,

Único.- Se considera esta actuación **compatible** con los usos previstos en el planeamiento urbanístico y ordenanzas municipales; no obstante se imponen los siguientes **condicionantes**:

- **Impuestos:** *El presupuesto de ejecución material es de **3.209,13 €***
- **Fianza:** *La fianza depositada en el expediente 2885/2017.*
- Cualquier cambio sobre la documentación presentada que puedan imponer otros Organismos Oficiales (incluso Conselleria de Industria) con competencia sobre las obras e instalaciones, será puesto en conocimiento de este Ayuntamiento, al que deberán presentar nuevo ejemplar de la documentación con las modificaciones introducidas para adaptar la licencia a las mismas, por considerarse prescripciones adicionales.
- Toda la actuación deberá ser comunicada, supervisada y ejecutada siguiendo las instrucciones de la empresa distribuidora.
- *Por las características y ubicación de las obras **Sí serán de aplicación las restricciones temporales previstas en la vigente O.M. de obras, edificios y solares** (art. 3 de la misma / **01-Mayo a 15-October**). No obstante si se garantiza que **los trabajos se realizarán el mismo día**, con el permiso de los vecinos y **sin ocasionar molestias** se podrá valorar realizarlo de carácter especial gestionando el permiso a través del correo de obresmunicipals@santantoni.net.*
- *Se deberán **reponer todos los bienes públicos afectados, a su estado original** de acuerdo con las características específicas de cada zona y previa conformidad de los SSTT del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.*
- ***Bajo ningún concepto se podrá anular el tránsito de los itinerarios peatonales y vehiculares, por cuyo motivo se deberían habilitar alternativas adecuadamente señalizadas que deberán ser propuestas por el responsable de seguridad y salud de la obra o el director de la misma en su defecto.***
- *Ningún tramo de zanja que afecte a viales colectivos, podrá permanecer abierto más de CUARENTA Y OCHO horas (48 h); en caso contrario el Ayuntamiento actuaría de oficio para su relleno, con cargo al promotor.*
- *Las zonas afectadas durante las obras, permanecerán debidamente señalizadas de forma permanente; incluso balizado luminoso para detección nocturna.*

- Para evitar futuras depresiones en las zonas afectadas, los rellenos de zanjas con tierras se compactarán por tongadas de espesor máximo de 20 cm hasta densidad equivalente al 98% del EPM. En caso contrario se puede optar por rellenos a base de hormigón.
- Cuando se afecten pavimentos asfálticos primeramente se procederá al corte del mismo con máquina de disco radial hasta una profundidad superior en 1,00 cm a su espesor. **Se tendrá en cuenta que la reposición de pavimento se ejecutará con MBC y afectará a una franja coincidente con la zanja excavada, pero ampliada 0,20 m en ambos laterales.**
- En lo referido a RDC's se dará cumplimiento al RD 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por ello, los restos de obra, escombros y residuos de la limpieza se eliminarán a través de vertedero autorizado o en su caso de gestor de residuos autorizado.
- La **desafección de la fianza** se haría efectiva transcurrido los plazos que la normativa establece desde la comunicación de finalización de la obra, habiéndose presentado el **certificado final de instalación firmado por el director de la obra, la puesta en servicio de las instalaciones y/o cualquier documento de conformidad de la compañía receptora de las mismas acompañado de fotografías del antes y el después**; mediante el procedimiento administrativo regulado y habiéndose realizado una visita previa por un técnico del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, para la comprobación del estado de la vía.

Salvo superior criterio, y para que conste, a los efectos oportunos, firmo la presente.

Sant Antoni de Portmany

Servicios Técnicos Municipales del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras

Expediente: 17761/2025

Procedimiento: Licencia Urbanística

Asunto: Informe técnico relativo a la Ejecución de acerado para acceso rodado de vehículos a aparcamiento privado de edificio plurifamiliar de viviendas en calle General Balanzat 22 esquina Calle Madrid

PROMOTOR: EQUITRADE IBIZA S.L. NIF: B72548118

Situación: Calle General Balanzat núm. 22 esquina Calle Madrid C.P. 07820 Sant Antoni de Portmany

INFORME TÉCNICO:

1. Se trata de una actuación en área urbana, sujeta a licencia municipal según el art.170 del PGOU.
2. Las obras solicitadas consisten en la construcción de un acceso rodado de vehículos desde la vía pública a un aparcamiento privado perteneciente a un edificio plurifamiliar de viviendas ubicado en la Calle General Balanzat núm. 22 esquina Calle Madrid del término municipal de Sant Antoni de Portmany.

El acceso se materializará mediante la formación de un saliente en la acera, adaptado a las rasantes de la calzada existente, con un ancho máximo de 4,00 metros y un saliente de 1,60 metros, y respetando la normativa.

El saliente proyectado no interferirá en la circulación natural de las escorrentías de aguas pluviales junto al bordillo existente. A tal efecto, se dispondrán elementos de drenaje transversal, mediante la colocación de tubos pasantes de PVC de diámetro 90mm embebidos en el saliente, que garantice la continuidad del flujo de agua.

El edificio objeto de esta actuación, dispone de licencia de aparcamiento y VADO para el acceso de vehículos con expediente municipal nº 10481/2025.

3.- Por todo lo expuesto, debido al emplazamiento y características constructivas, las obras concuerdan con el planeamiento urbanístico vigente.

4.- Se considera aceptado el presupuesto de 487 euros, que se adopta a los efectos de la correspondiente liquidación.

5.- Por todo ello, SE INFORMA FAVORABLEMENTE, con las siguientes prescripciones:

- Se cumplirán las condiciones del presente informe, y en particular, se comunicará al técnico que suscribe, el inicio de las obras una vez replanteadas, (disponiendo estacas o puntos de referencia provisionales), antes de iniciar aquellas. No se iniciaran las obras sin haber recibido el visto bueno del técnico asignado al efecto.

- Se deberán reponer todos los bienes públicos afectados, a su estado original.

- Bajo ningún concepto se permitirá dificultar el tránsito público con motivo de la ejecución de las obras, sin la preceptiva señalización.

- Se actuará exclusivamente en la zona grafiada.

- En lo referido a la gestión de los residuos producidos se dará cumplimiento al RD 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por ello, los restos de obra, escombros y residuos de la limpieza se eliminarán a través de gestor

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

Cód. Validación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 103



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

autorizado.

- Las zonas afectadas durante las obras, permanecerán debidamente señalizadas de forma permanente; incluso con balizado luminoso, para detección nocturna.

- Fianza: para garantizar la reposición de bienes se depositará una fianza o aval por la cantidad de 122 euros.

Es lo que tiene a bien informar el Responsable Director Técnico de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras, D. Antonio Tur Mayáns, en Sant Antoni de Portmany, el día de la fecha que se indica junto al lugar de la firma digital.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 103

Anexo fotográfico:

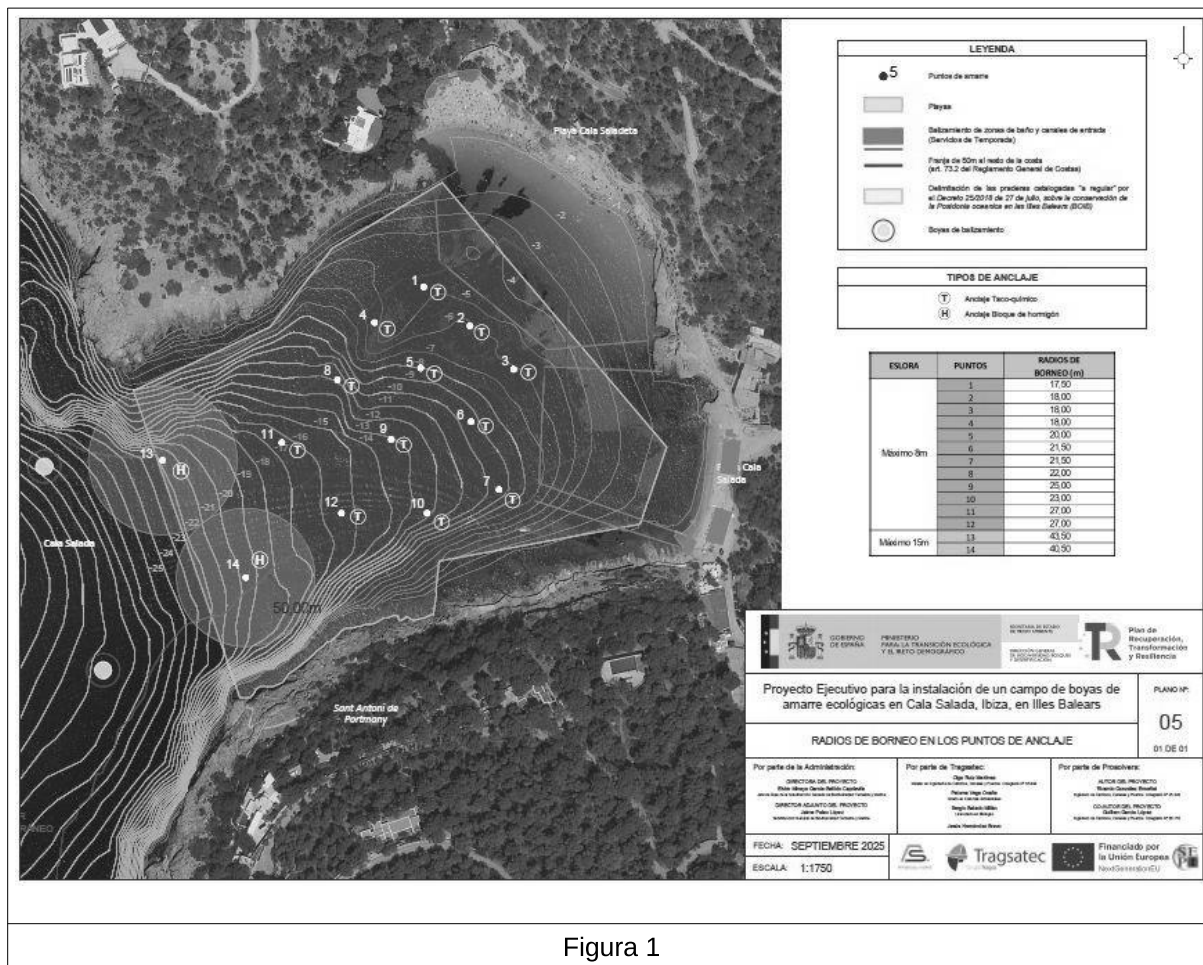


Figura 1

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

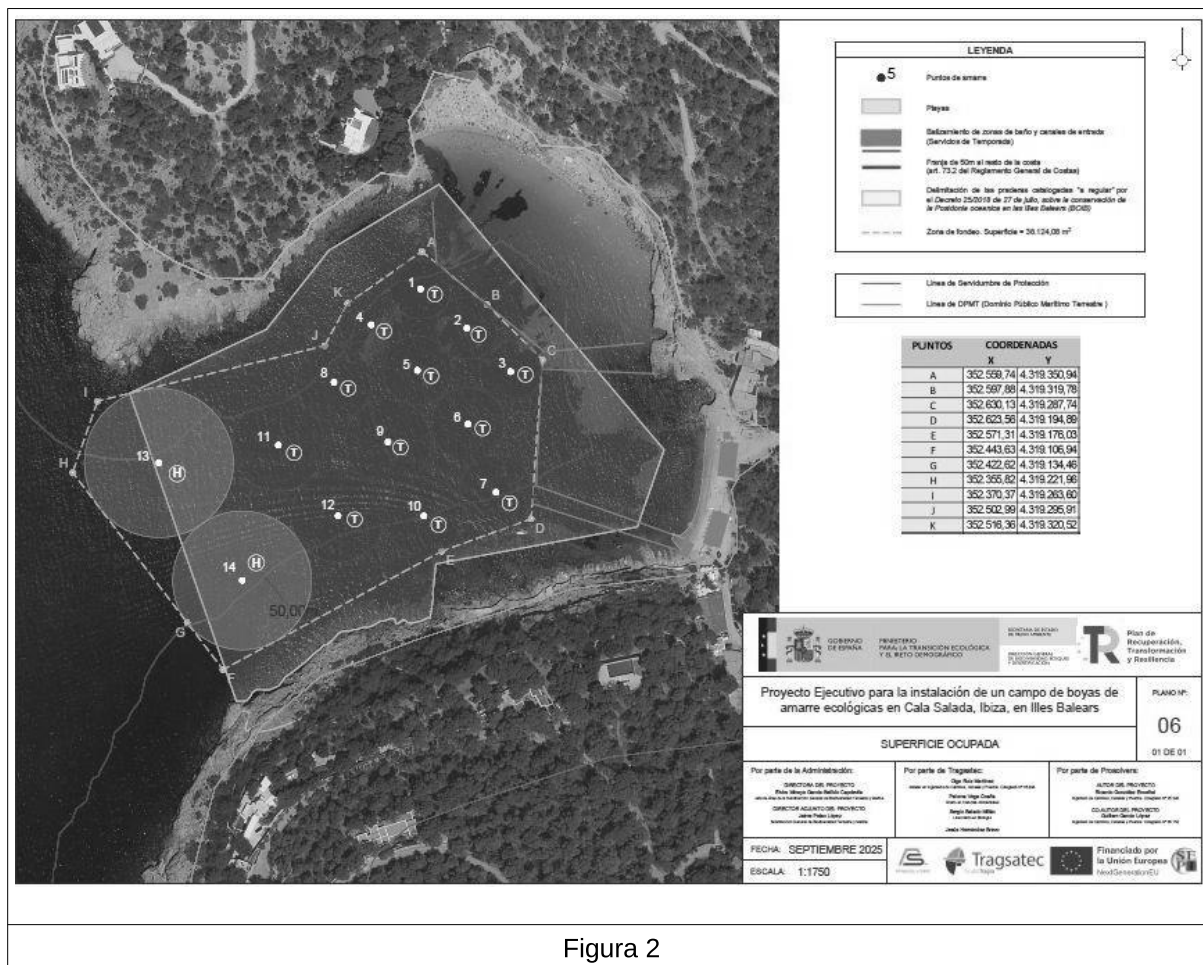
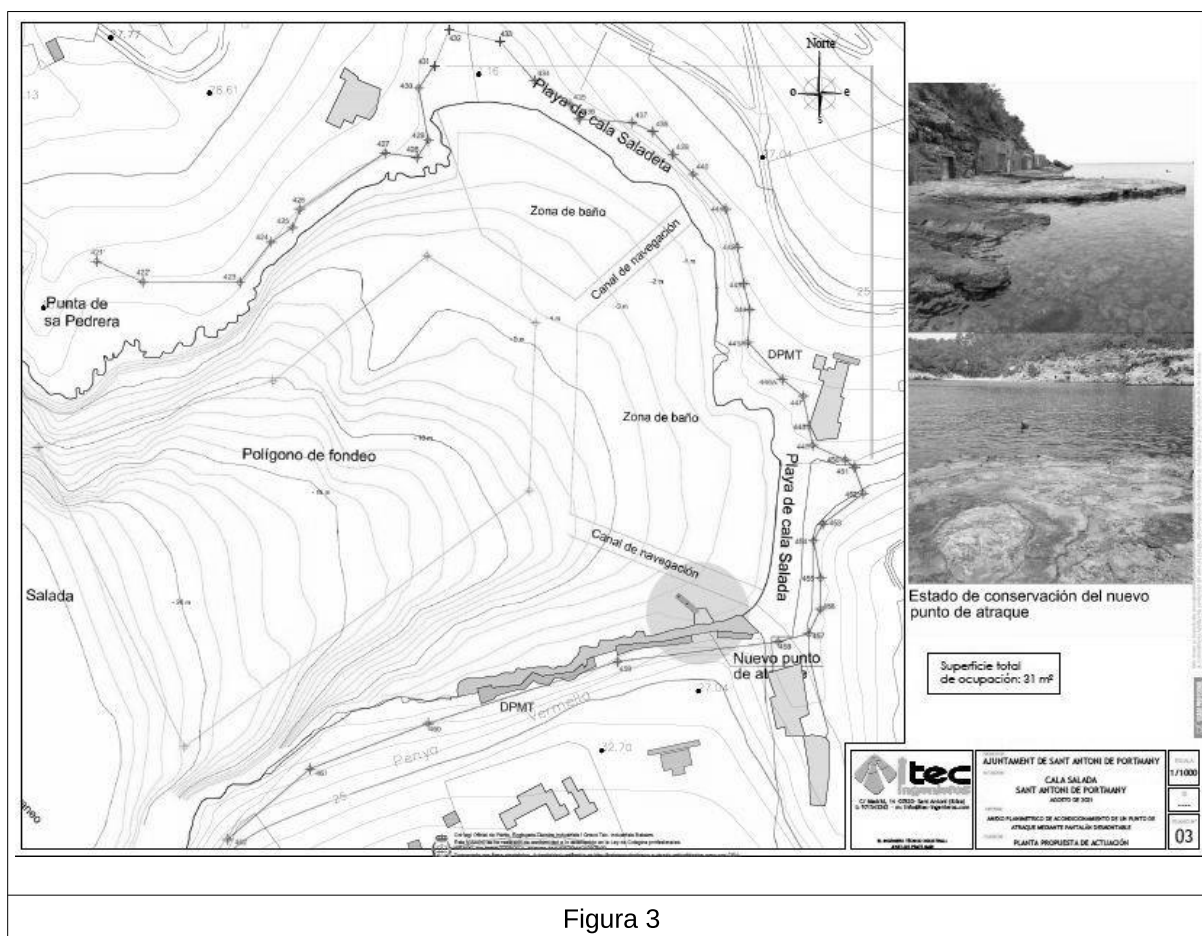


Figura 2

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026



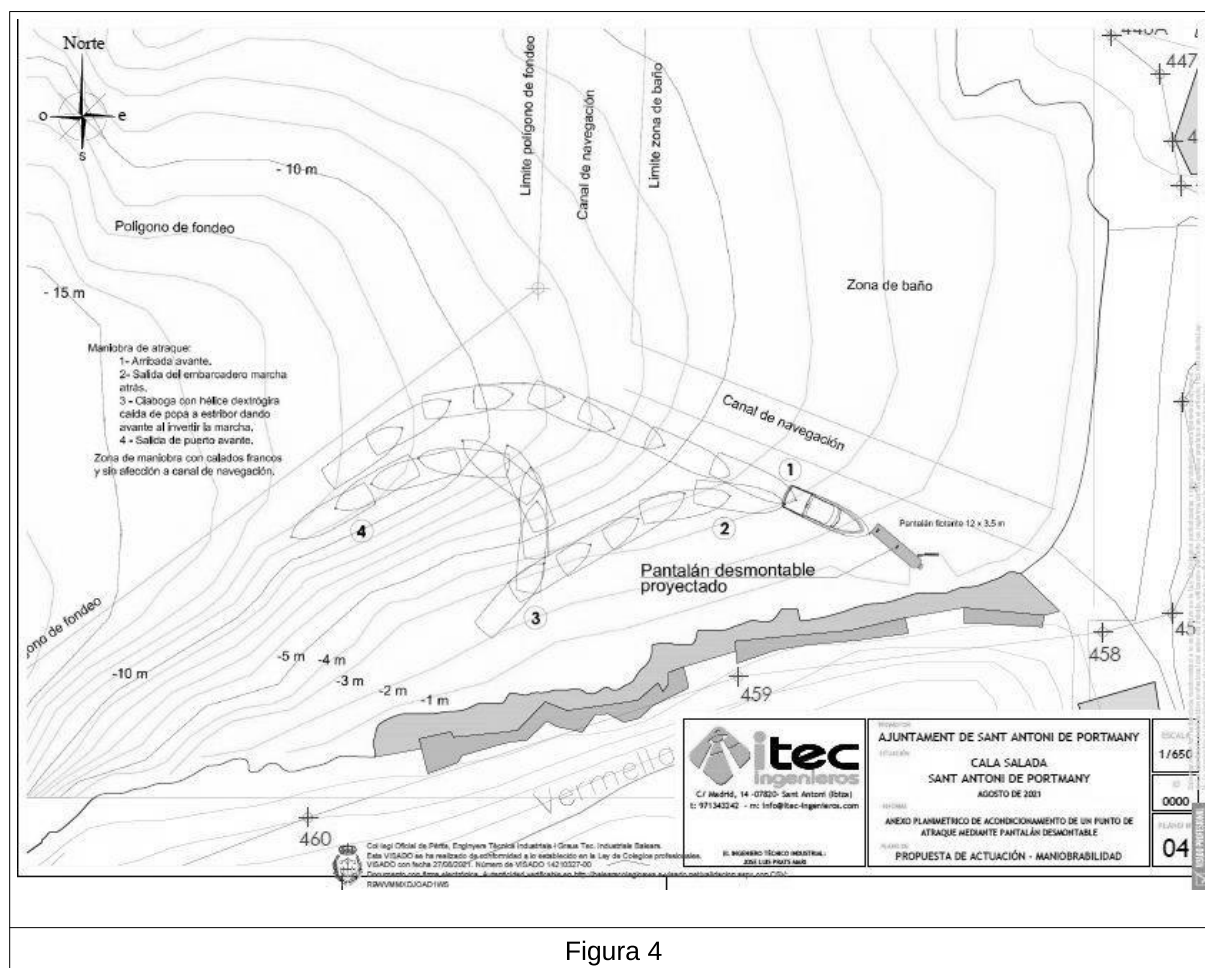
Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

Cód. Validación:
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 103



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

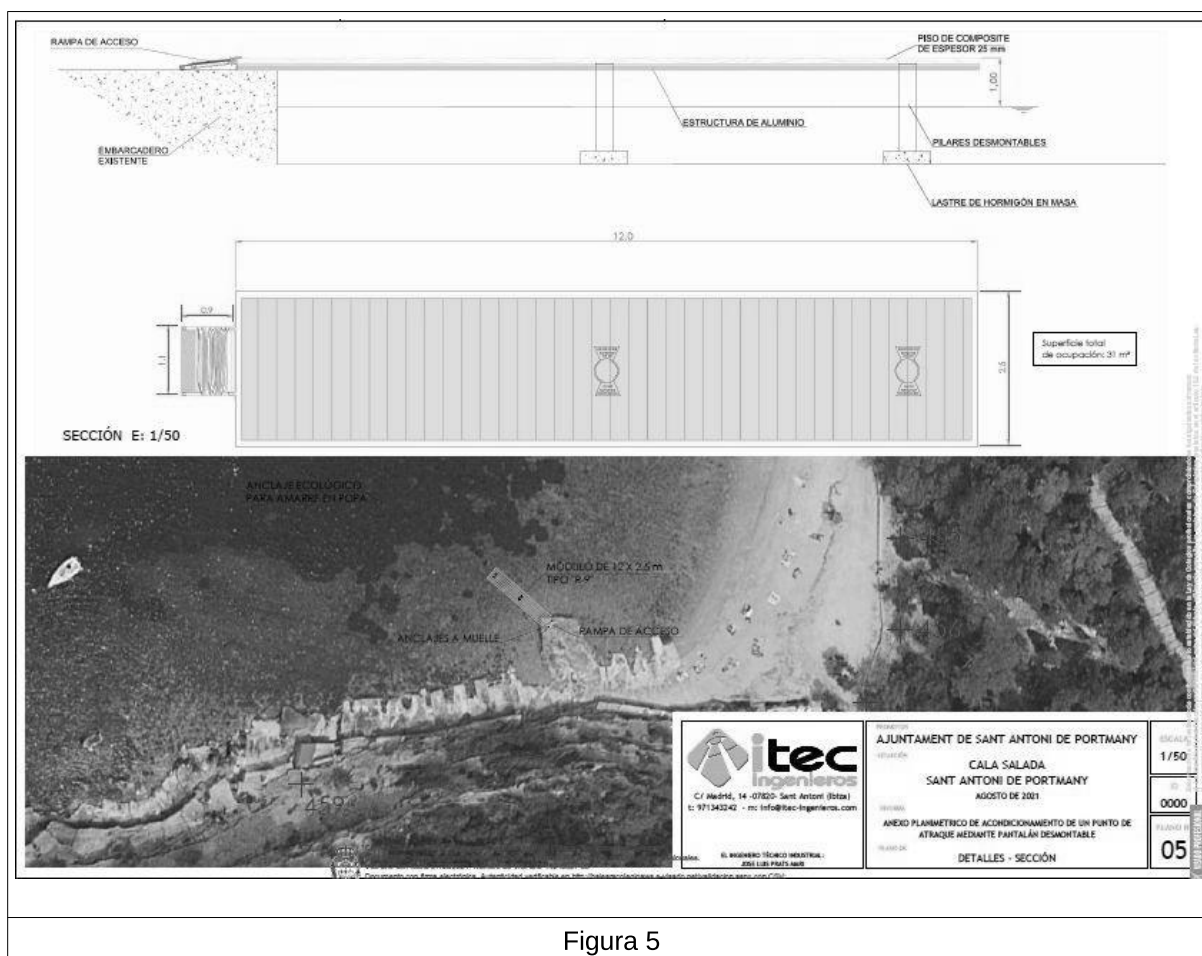


Figura 5

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

Cód. Validació:
 Verificació: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 103

n.º	apellidos_nombre	empresa_cotizacion_des	catalogo_lab_10_des	Fecha Cese	Motivo
1	HERNANDEZ CARRASCOSA, JOSE ALBERTO	FUNCIONARIOS INTEGRADOS POLICIA	AGENTE POLICIA LOCAL (M/T/N)	29/12/2025	JUBILACION PERSONAL FUNCIONARIO
2	SOCIAS LESCHANZ, ADRIA	FUNCIONARIOS NUEVO INGRESO POLICIA	AGENTE POLICIA LOCAL (M/T/N)	10/07/2025	BAJA POR EXCEDENCIA VOLUNTARIA O FORZOSA
3	RIBAS MENDEZ, JUAN JOSE	FUNCIONARIS NOU INGRÉS	AUXILIAR ADMINISTRATIVO/A OAC Y PMH	30/06/2025	BAJA VOLUNTARIA TRABAJADOR
4	SUAREZ GALAN, LAURA	FUNCIONARIS NOU INGRÉS	AUXILIAR ADMINISTRATIVO/A OAC Y PMH	04/11/2025	BAJA POR EXCEDENCIA VOLUNTARIA O FORZOSA
5	ROYUELA ANDREU, VICTOR MANUEL	FUNCIONARIS NOU INGRÉS	AUXILIAR ATENCIÓN CIUDADANA POLICÍA	06/05/2025	BAJA POR EXCEDENCIA VOLUNTARIA O FORZOSA
6	PORRAS MOLINA, JOSE ANTONIO	FUNCIONARIS NOU INGRÉS	COORDINADOR PLAYAS (AUXILIAR ADMINISTRATIVO)	14/12/2025	PROMOCION INTERNA C1
7	ORTIZ COSTA, NOELIA	FUNCIONARIS NOU INGRÉS	ADMINISTRATIVA URBANISMO Y ACTIVIDADES	31/01/2026	BAJA POR EXCEDENCIA VOLUNTARIA O FORZOSA
8	BELMONTE GAZQUEZ, JUAN	PERSONAL LABORAL	AUXILIAR DE CULTURA	12/10/2025	JUBILACION PERSONAL LABORAL
9	VICO GAVILAN, ANTONIO	PERSONAL LABORAL	OFICIAL BRIGADA OBRAS	21/09/2025	JUBILACION PERSONAL LABORAL
10	CARDONA CARDONA, CATALINA	PERSONAL LABORAL	OPERARIO/A LIMPIEZA DEPENDENCIAS	04/06/2025	JUBILACION PERSONAL LABORAL

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026

RESUMEN TASA REPOSICIÓN 2026		N.º Ceses	Tasa Reposición
a) Tasa de Reposición General: Todos los sectores (Art. 20.Dos.1.b)	110%	8	9
b) Tasa de Reposición Policía Local (Art. 20.Dos.1.c)	125%	2	3
Total:		10	12

Plazas a ofertar según tasa de reposición:	Plaza	TOTAL N.º plazas
a) Tasa Reposición General: (Art. 20.cuatro.1 se cede una plaza de la tasa de policía):	3 plazas Auxiliar Administrativo 1 plaza Operador Sistemas 1 plaza Celador 1 plaza Subalterno / Notificador 1 plaza Ingeniero Superior Infraestructuras 1 plaza Técnico Deportes 2 Conserjes Deportes	10
b) Tasa Reposición Policía Local:	2 plazas Policía Local	2

Plazas a ofertar que no computan tasa y motivo:	Plaza	TOTAL N.º plazas
b) Las plazas que se convoquen por promoción interna , ni los ceses derivados de dichos procesos	1 plaza Administrativa 1 plaza Auxiliar Administrativo 2 plazas Oficial Policía Local 1 plaza Coordinador/a Natación 2 plazas Oficial Mant. Deportes	7
f) Las plazas necesarias para la puesta en marcha y funcionamiento de nuevos servicios cuyo establecimiento venga impuesto en virtud de una norma estatal, autonómica o local (plazas de nueva creación).	1 plaza Auxiliar Oficina Turismo	1
g) En los servicios públicos que pasen a ser prestados mediante gestión directa, el número de plazas que las empresas externas destinaban a la prestación de ese servicio concreto.	1 plaza Auxiliar Recepción Instalaciones Deportivas	1

Artículo 20.Tres.2: La tasa resultante de las reglas del número anterior podrá incrementarse con la derivada de las altas y bajas registradas durante el ejercicio en curso, hasta la fecha de aprobación de la oferta, lo que deberá hacerse constar en la propia oferta. **Para ello la oferta deberá aprobarse dentro del primer semestre del ejercicio.** Dichas plazas se restarán de la tasa de reposición del ejercicio siguiente.

Ceses en 2026 ofertados: 1 pl ADMINISTRATIVA (31/01/2026 excedencia voluntaria)

Artículo 20.Tres.3: Las plazas no cubiertas tras la ejecución de una convocatoria podrán convocarse nuevamente siempre que no hayan transcurrido más de tres años desde la publicación de la oferta. La nueva convocatoria deberá identificar las plazas que proceden de convocatorias anteriores y la oferta a la que corresponden. Esta previsión será aplicable a las convocatorias de procesos selectivos derivadas de ofertas de ejercicios anteriores a 2024, incluidas las que ya hayan sido publicadas

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2026-0005 Fecha: 03/03/2026



ANEXO II

PERSONAL FUNCIONARIO

<u>Denominación</u>	<u>Grupo/Subgrupo</u>	<u>Vacantes</u>	<u>Sistema acceso</u>
Escala Administración General:			
Subescala Administrativa			
Administrativo/a	C1	1	Promoción Interna
Subescala Auxiliar			
Auxiliar Administrativo/a	C2	4	Turno Libre
Celador	C2	1	Turno Libre
Subescala Subalterna			
Subalterno / Notificador	AP	1	Turno Libre
Escala Administración Especial:			
Subescala Técnica Superior			
Ingeniero Técnico Superior	A1	1	Turno Libre
Subescala Técnica Auxiliar			
Operador Sistemas	C2	1	Turno Libre
Subescala Servicios Especiales - Clase Policía Local			
Escala Básica			
Oficial Policía Local	C1	2	Promoción Interna
Agente Policía Local	C1	2	Turno Libre

PERSONAL LABORAL

<u>Denominación</u>	<u>Grupo/Subgrupo</u>	<u>Vacantes</u>	<u>Sistema acceso</u>
Técnico Deportes	A2	1	Turno Libre
Coordinador Natación	B	1	Promoción Interna
Auxiliar Recepción Inst. Deportivas	C2	1	Turno Libre
Auxiliar Oficina Turismo	C2	1	Turno Libre
Oficial Mantenimiento Deportes	C2	2	Promoción Interna
Conserje Deportes	AP	2	Turno Libre