



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2026/8	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

5 de marzo de 2026

Duración:

Desde las 11:40 hasta las 12:20

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

NEUS MATEU ROSELLO

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
9984	ANTONIO MARI MARI	SÍ
5910	DAVID MARQUEZ BOZA	SÍ
5620	EVA MARIA PRATS COSTA	NO
5196	JOSEFA TORRES COSTA	SÍ
5446	JOSEFA TUR JUAN	NO
5339	MARCOS SERRA COLOMAR	NO
5511	MARIA RIBAS BONED	SÍ
5217	MIGUEL TUR CONTRERAS	NO
4720	NEUS MATEU ROSELLO	SÍ
0810	PEDRO BUENO FLORES	SÍ

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026



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) PART RESOLUTIVA

1. Aprovació de la sessió anterior de data 19 de febrer de 2026.

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 19 de febrero 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 19 de febrero de 2025**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Expedient 215/2021. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar en sòl urbà

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente número 215/2021 de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por la señora María del Carmen Virtudes Ojeda con DNI núm. [REDACTED]1123[REDACTED] en representación de la mercantil BENIMUSA TRADE S.L. con CIF núm. B0794014 para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento y piscina en C/ Encant, n°s 30 y 32 de Sant Antoni de Portmany, otorgada como fue mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 28 de diciembre de 2022 al proyecto básico, presentado como fue proyecto básico modificado y de ejecución y autorizado como fue por la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de agosto de 2023, comunicado el inicio formal de las obras en fecha 5 de febrero de 2024, presentado como ha sido proyecto modificado en el transcurso de las obras, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 28 de diciembre de 2022, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la mercantil BENIMUSA TRADE S.L. con CIF núm. B0794014 licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento y piscina en C/ Encant, n°s 30 y 32 de Sant Antoni de Portmany según (i) "PROYECTO BÁSICO DE 12 VIVIENDAS PAREADAS, GARAJE Y PISCINAS", firmado por los arquitectos Antonio Matías Del Vas Monasterio y Marta Matías Rodríguez, fecha 21/11/2021. Presupuesto PEM 1.451.737,70 euros. Y (ii) "*Documentación técnica: Anexo II de la Ley de Actividades 7/2013*" firmado digitalmente por los arquitectos Antonio Matías Del Vas Monasterio y Marta Matías Rodríguez aportada mediante registros núm. RGE 2022-E-RE-8200 y 2022-E-RE-81.

Segundo.- En fecha 6 de julio de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-5512 se presenta proyecto titulado "Proyecto Básico y de Ejecución", debido a que se presenta refundido y con "pequeños ajustes en el desarrollo de dicho proyecto de ejecución".

Tercero.- En fecha 3 de agosto de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la mercantil BENIMUSA TRADE S.L. con CIF núm. B0794014 licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento y piscina en C/ Encant, n°s 30 y 32 de Sant Antoni de Portmany según proyecto básico modificado y de ejecución titulado



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCION DE 12 VIVIENDAS PAREADAS, GARAJE Y PISCINAS", redactado por los arquitectos Antonio Matías Del Vas Monasterio y Marta Matías Rodríguez, VISADO 06/07/2023-13/01078/23. Presupuesto PEM 1.451.737,70 euros.

Cuarto.- En fecha 1 de febrero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-875 se presenta asume del director de ejecución y coordinador de seguridad y salud y se comunica el inicio de la obra en fecha 5 de febrero de 2024.

Quinto.- En fecha 3 de junio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-8055 nuevo asume para la dirección de las obras del mismo expediente por parte del nuevo arquitecto, Alfonso Pla Garrido.

Sexto.- En fecha 1 de octubre de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-14897 se presenta "PROYECTO DE EJECUCIÓN 12 VIVIENDAS PAREADAS, GARAJE Y PISCINAS", redactado por el arquitecto Alfonso Plá Garrido, y VISADO 28/08/2024, 13/01348/24 y demás documentación adjunta.

Séptimo.- En fecha 16 de octubre de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-14093 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 26 de enero de 2026 mediante registro núm. 2026-E-RE-1363 se aporta documentación en respuesta al requerimiento mediante aportación de PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCION MODIFICADO DENOMINADO "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 12 VIVIENDAS PAREADAS, GARAJE Y PISCINAS", redactado por el arquitecto Alfonso Pla Garrido, VISADO COAIB 26/01/2026-13/00103/26. Presupuesto PEM 1.451.737,70 euros.

Octavo.- En fecha 16 de febrero de 2026 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externos, el señor José Antonio Aguiló Oliver), que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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



Segundo.- En cuanto a la naturaleza de modificaciones en el transcurso de las obras y vigencia temporal de la licencia.

En el caso que nos ocupa, obra en el expediente Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 28 de diciembre de 2022 de otorgamiento de licencia según proyecto básico y Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 3 de agosto de 2023 por el que se otorga licencia según proyecto básico modificado y de ejecución.

El artículo 154 LUIB dispone:

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

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

Estos plazos se computarán desde la fecha de notificación de la licencia o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

En el caso que nos ocupa, la licencia se notifica en fecha en fecha 3 de agosto de 2023 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154.2 LUIB el interesado procede en fecha 1 de febrero de 2024 a comunicar el inicio de las obras en fecha 5 de febrero de 2024, esto es, dentro del plazo de los seis meses previstos en la normativa.

El artículo 154.5 LUIB dispone:

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

En consecuencia se debe entender que sí se ha producido un inicio formal de las obras a efectos de la aplicación del artículo 154.2 LUIB puesto que en caso contrario la licencia estaría incurso en causa de caducidad y debería declararse su caducidad.

Visto que por lo tanto sí obra una comunicación de inicio de las obras se debe entender cumplido el requisito previsto en el artículo 154.2 LUIB de iniciarse en los seis meses.

En consecuencia, el proyecto modificado presentado por el interesado que ahora nos ocupa debe tratarse como modificado en el transcurso de las obras, a pesar de que se indica en el informe técnico municipal que se trata de un proyecto básico modificado y de ejecución, la verdadera naturaleza jurídica urbanística es de modificado en el transcurso de las obras.

Establecido lo anterior, se debe entender que visto que el proyecto modificado en el transcurso de las obras se presenta en octubre de 2024, había transcurrido el plazo de vigencia de la licencia de ocho meses, respecto del total de 36 meses de los que se dispone para la finalización de las obras



con independencia de las prórrogas que puedan corresponder con lo que una vez se notifique la presente resolución restan 28 meses de ejecución de las obras con independencia del derecho a las prórrogas que procedan.

Tercero.- El artículo 156.1 LUIB que dispone:

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

Habida cuenta lo dispuesto en el informe técnico municipal aquí adjunto, las modificaciones en el transcurso de las obras solicitadas sí comportan alteración de las condiciones máximas previstas en la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de agosto de 2023 para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento y piscina en C/ Encant, nºs 30 y 32 de Sant Antoni de Portmany en consecuencia, sí varían parámetros urbanísticos y, por lo tanto, son del tipo previsto en el artículo referido (156.1 LUIB) por lo que deben ser expresamente autorizadas conforme a la variación de parámetros que introduzcan respecto de la licencia original y conforme a la normativa vigente.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1067 de 27 de febrero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCION MODIFICADO DENOMINADO “PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 12 VIVIENDAS PAREADAS, GARAJE Y PISCINAS”, redactado por el arquitecto Alfonso Pla Garrido, VISADO COAIB 26/01/2026-13/00103/26. Presupuesto PEM 1.451.737,70 euros. **con variación de parámetros** respecto a la licencia urbanística otorgada a la mercantil BENIMUSA TRADE S.L. con CIF núm. B0794014 para la construcción de edificio plurifamiliar de viviendas con aparcamiento y piscina en C/ Encant, nºs 30 y 32 de Sant Antoni de Portmany.



Segundo.- CONSIDERAR que la autorización aquí acordada está supeditada al cumplimiento de las prescripciones del informe técnico aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia así como del resto de condiciones obrantes en la licencia **EN ESPECIAL** al deber de presentación de la renuncia del anterior arquitecto ya que en caso contrario podría entenderse inválido el nombramiento.

Tercero- RECORDAR al interesado que se deberá respetar el plazo máximo de finalización de las obras según la vigencia temporal de la licencia originalmente otorgada **la cual vencería en el plazo de 28 meses a computar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución**. Se recuerda que las personas titulares de una licencia urbanística tendrán derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y lo obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

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

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

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

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable fecha 16 de febrero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 215-2021-MD-B E-Pluri-12viv pk-02Fav



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 1834/2026. Pròrroga de llicència urbanística de construcció d'habitatge plurifamiliar amb aparcament en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación al expediente 1834/2026 de prórroga de Licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora [REDACTED] con DNI núm. ***5701**, para la finalización de las obras objeto de la licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar, entre medianeras de 7 viviendas y aparcamiento, en carrer Ample, 31 en Sant Antoni de Portmany otorgada mediante acuerdo de 23 de junio de 2021 tramitada en expediente 1665 /2019, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 23 de junio de 2021, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 23 de junio de 2021 acordó conceder a los señores [REDACTED] con DNI núm.. ***4610** Y [REDACTED] con DNI núm.. ***5701**, licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar, entre medianeras de 7 viviendas y aparcamiento, en carrer Ample, 31 en Sant Antoni de Portmany, según proyecto y documentación anexa con visado con fecha 27/02/2019, redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez con DNI núm.***.99.39** y núm. de colegiada 12139 8, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros. De igual manera se informa favorablemente el PROYECTO DE ACTIVIDAD DE APARCAMIENTO, redactado por el ingeniero Manuel Martín Costa. (expediente 1665/20199).

Segundo.- En fecha 27 de enero de 2022, mediante registro núm. -2022-E-RE-553 se solicita cambio de titularidad de la licencia a favor de la señora [REDACTED] con DNI núm. ***57. 01** lo cual se tramita en expediente relacionado núm. 793/2023 habiéndose dictado Decreto núm. 0392 de 9 de febrero de 2022 confirmando la toma de conocimiento del cambio de titularidad referida. (expediente 793/2023).

Tercero.- En fecha 9 de febrero de 2023 se dicta Decreto número 0398 por el que se acuerda declarar que el proyecto de ejecución visado núm. 13/00513/22 de fecha 13 de abril de 2022 redactado por la arquitecta María Blanca Castiella Rodríguez con DNI núm. [REDACTED] 99.39 [REDACTED] y núm. de colegiada 12139 8. para construcción de edificio plurifamiliar, entre medianeras de 7 viviendas y aparcamiento, en carrer Ample, 31 en Sant Antoni de Portmany se adecúa a las determinaciones del proyecto básico autorizado para construcción de edificio plurifamiliar, entre medianeras de 7 viviendas y aparcamiento, en carrer Ample, 31 en Sant Antoni de Portmany. (expediente 1665/2019).

Cuarto.- En fecha 9 de febrero de 2026 mediante registro núm. 2026-E-RE-2224 se solicita prórroga para la finalización de las obras.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

1. La prórroga que se solicita es para la finalización de las obras objeto de la licencia urbanística. El plazo máximo de ejecución de las obras es de treinta y seis meses a computar desde el día **9 de febrero de 2023**, con lo que el plazo máximo de ejecución sería el **9 de febrero de 2026**. Así, la prórroga se solicita en fecha **9 de febrero de 2026**, dentro del plazo de ejecución de las obras, todo ello según previsto en el apartado 4 del artículo 154 LUIB.
- El plazo de prórroga que resulta, en su caso procedente conceder será la mitad del plazo inicialmente otorgado, esto es, si el plazo era treinta y seis meses, procederá otorgar un plazo de dieciocho meses.
- Se ha aportado documentación justificativa técnica del estado de evolución de la obra ejecutada al 95% lo que motiva la solicitud de prórroga que nos ocupa, se ha de entender que la solicitud de prórroga se encuentra justificada.

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

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra q), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25 de junio de 2023.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/933 de 20 de febrero de 2026.

Acuerdo:

Primero. CONCEDER a la señora [REDACTED] con DNI núm. ***5701**, **prórroga para la finalización de las obras objeto de la licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar**, entre medianeras de 7 viviendas y aparcamiento, en carrer Ample, 31 en Sant Antoni de Portmany otorgada mediante acuerdo de 23 de junio de 2021 tramitada en expediente 1665/2019, **por el plazo de dieciocho (18) meses** para la finalización de las obras referidas por concurrir los motivos fácticos y jurídicos para ello, ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico segundo y tercero del presente escrito.



Segundo.- INDICAR al interesado, que la prórroga aquí otorgada concedida comienza a computarse desde el día siguiente al vencimiento del plazo inicialmente otorgado para la ejecución de las obras objeto de la licencia, esto es, se computará desde el día 10 de febrero de 2026 **el cual vencería el 10 de agosto de 2027 INFORMÁNDOLE** que, podrá obtenerse una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si se solicita de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutado sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 154 LUIB, este Ayuntamiento, en caso contrario, una vez transcurrido el plazo aquí prorrogado sin que las obras hayan finalizado, se procederá a incoar el procedimiento para declarar la caducidad de la licencia, con lo que las obras no podrán proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación aplicable a la nueva solicitud.

Tercero.- APROBAR la liquidación núm. 202601296/0 por importe de 173,93 euros.

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

Votación y acuerdo:

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

4. Expedient 2398/2026. Pròrroga de llicència urbanística per a edificació de plurifamiliar en sòl urbà

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación al expediente 2398/2026 de prórroga de Licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la entidad RESIDENCIAL NOU PORTMANY S.L con CIF núm. B22502504 de prórroga de la licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar de 31 viviendas, locales comerciales y garaje en la calle Sant Rafel n.º 4 y carrer de la Mar, en Sant Antoni de Portmany obrante en expediente 584/2019, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 28 de julio de 2021, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la mercantil PROYECTO SUR INVERSIONES Y DESARROLLOS S.L licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar de 31 viviendas, locales comerciales y garaje en la calle Sant Rafel n.º 4 y carrer de la Mar, en Sant Antoni de Portmany según proyecto básico modificado redactado por el arquitecto José María García Sánchez, núm. col. 362.557 COAIB; firmado digitalmente el 21/07/2021 y proyecto de actividad de aparcamiento, firmado por el ingeniero Antonio Prats Costa, fechado el 31/01/2019 y ANEXO DOCUMENTACIÓN del proyecto de actividad del garaje, firmado por el ingeniero D. Antonio Prats Costa, fechado el 21/07/2021.

Segundo.- Mediante Decreto 2022-3377, fecha 19 de octubre de 2022 se acuerda declarar que el proyecto de ejecución para construcción de edificio plurifamiliar, destinado a 31 viviendas, locales comerciales y garaje en Calle Sant Rafel nº 4 y Calle de la Mar de Sant Antoni de Portmany, redactado el arquitecto José María García Sánchez colegiado n.º 362557 COAIB, con visado 13 /00197/22 de fecha 27 de febrero de 2022 se adecúa a las determinaciones del proyecto básico



modificado redactado por el arquitecto José María García Sánchez, núm. col. 362.557 COAIB; firmado digitalmente el 21/07/2021 así como proyecto de actividad de aparcamiento, firmado por el ingeniero Antonio Prats Costa, fechado el 31/01/2019 y anexo documentación del proyecto de actividad del garaje, firmado por el ingeniero D. Antonio Prats Costa, fechado el 21/01/2021, autorizados por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 28 de julio de 2021 por el que se otorga a la mercantil PROYECTO SUR INVERSIONES Y DESARROLLOS S.L licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar de 31 viviendas, locales comerciales y garaje en la calle Sant Rafel n.º 4 y carrer de la Mar, en Sant Antoni de Portmany.

Tercero. - Obra en expediente 9806/2025, Decreto núm. 2836 de 17 de julio de 2025 por el que se toma conocimiento del cambio de titularidad de la licencia urbanística a favor de de la mercantil RESIDENCIAL NOU PORTMANY, S.L., con domicilio social en Passeig de la Pau número 4, local 3, 07840- Santa Eulalia del Río, Ibiza con CIF núm. B -22502504 .

***Cuarto.- ***En fecha 22 de enero de 2026 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que las autoriza las modificaciones en el transcurso de las obras según (i) "MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE DE EDIFICIO DE 37 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES, LOCAL COMERCIAL Y GARAJE", Carrer Sant Rafel nº 4 y Carrer de la Mar, TM de Sant Antoni de Portmany. Redactado por el arquitecto José María García Sánchez, VISADO 31/10/2025-13/02188/25. PEM: 5.301.859,88 euros. (ii) "PROYECTO TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES", redactado por el Ingeniero de Telecomunicaciones Ismael Carneros Franco, VERIFICADO Nº 0101250105800. Fecha 08/10/2025., (iii) "PROYECTO DE INSTALACIÓN DE UN APARCAMIENTO PRIVADO CON CAPACIDAD PARA 40 VEHÍCULOS Y 16 TRASTEROS", en C/ Sant Rafel nº 4 esquina C/ del Mar, redactada por el Ingeniero Técnico Industrial Antonio Prats Costa, VISADO 12251011-00, de fecha 04/11/2025. (iv) "PROYECTO PARA LA INSTALACIÓN DE UN SISTEMA DE AEROTERMIA EN UN EDIFICIO RESIDENCIAL DE 37 VIVIENDAS PARA PRODUCCIÓN DE ACS Y JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO CTE-DB HE 4", en C/ Sant Rafel nº 4 esquina C/ del Mar, redactada por el Ingeniero Técnico Industrial Antonio Prats Costa, VISADO 12251005-00, de fecha 03 /11/2025.

Quinto. - En fecha 16 de febrero de 2026 mediante registro núm. 2026-E-RE-2779 se solicita por la interesada prórroga para la finalización de las obras todo lo cual se tramita en el presente expediente adjuntándose escrito por el que solicita no tener cuenta en el cómputo los periodos de paralización estival.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

- La prórroga que se solicita es para la finalización de las obras objeto de la licencia urbanística. Según obra en el expediente, en fecha 19 de octubre de 2022 se autoriza el proyecto de ejecución, plazo a partir del cual se debe computar el inicio de las obras. En fecha 15 de julio de 2025, esto es, treinta y tres meses después se presenta proyecto modificado en el transcurso de las obras. Visto que se trata de una modificación que sí altera parámetros, la obra se entiende suspendida hasta su resolución por el Consistorio, esto es en fecha 22 de enero de 2026. Así, a partir del 23 de enero de 2026 se deben computar los tres meses restantes de vigencia temporal de la licencia, esto sería hasta 23 de abril de 2026. Con lo que se concluye que la solicitud de la prórroga sí está formulada en plazo todo ello según previsto en el apartado 4 del artículo 154 LUIB.
- El plazo de prórroga que resulta, en su caso procedente conceder será la mitad del plazo inicialmente otorgado, esto es, si el plazo era treinta y seis meses, procederá otorgar un plazo de dieciocho meses.
- Se ha aportado documentación justificativa técnica del estado de evolución de la obra ejecutada se ha de entender que la solicitud de prórroga se encuentra justificada.

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

En cuanto a la solicitud de no computar los meses de paralización estival de los años 2023, 2024 y 2025 no cabe admitir tal petición puesto que obra en expediente 2659/2025 elementos que acreditan que las obras nunca habían sido iniciadas motivo por el que este Consistorio tramitó un procedimiento para la declaración de caducidad de la licencia referida mediante Decreto núm. 1164 de 25 de marzo de 2025 y en el que obra documentación aportada por el interesado en el que justifica el motivo de la falta de inicio de las obras. Si bien el procedimiento referido se caducó por falta de resolución en el plazo máximo de tres meses, no obsta para comprobar que no se puede entender paralizada ninguna obra que no se haya iniciado.

El argumento se desestima.

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra q), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25 de junio de 2023.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1070 de 27 de febrero de 2026.

Acuerdo:

Primero. CONCEDER a la entidad RESIDENCIAL NOU PORTMANY S.L con CIF núm. B22502504 **prórroga de la licencia urbanística para construcción de edificio plurifamiliar de 31 viviendas, locales comerciales y garaje en la calle Sant Rafel n.º 4 y carrer de la Mar, en Sant Antoni de Portmany obrante en expediente 584/2019, por el plazo de dieciocho (18) meses** para la



finalización de las obras referidas por concurrir los motivos fácticos y jurídicos para ello, ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico segundo y tercero del presente escrito.

****Segundo.- *INDICAR *****al interesado, que la prórroga aquí otorgada concedida comienza a computarse desde el día siguiente al vencimiento del plazo inicialmente otorgado para la ejecución de las obras objeto de la licencia, esto es, se computará desde el día 24 de abril de 2026 el cual vencería el 26 de octubre de 2027 **INFORMÁNDOLE** que, podrá obtenerse una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si se solicita de una manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutado sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo esto se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 154 LUIB, este Ayuntamiento, en caso contrario, una vez transcurrido el plazo aquí prorrogado sin que las obras hayan finalizado, se procederá a incoar el procedimiento para declarar la caducidad de la licencia, con lo que las obras no podrán proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación aplicable a la nueva solicitud.

Tercero.- RECORDAR al interesado que si las obras se paralizan con motivo de la aplicación de la Ordenanza municipal en periodo estival, será necesaria la comunicación formal del Director de obra de la paralización referida de forma que pueda descontarse el periodo de paralización del cómputo de los plazos aquí indicados.

Cuarto.- APROBAR la liquidación núm. 202601789/0 por importe de 23.858,37 euros.

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

Votación y acuerdo:

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

5. Expedient 2858/2024. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte 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 la entidad Zavit Arquitectura SLP con CIF B16510141 en representación de la señora [REDACTED] con NIE ***2244** de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado en la [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 3 de octubre de 2024 presentado como ha sido certificado final de obra en el que se presentan modificaciones en el transcurso de las obras, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 3 de octubre de 2024, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la señora [REDACTED] con NIE ***2244** licencia urbanística de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado en la [REDACTED] según Proyecto Básico y de Ejecución de cambio de uso de local a vivienda, Memoria



modificada y planos modificados con visado 13/01422/24 de fecha 13.09.2024, y la documentación anexa con visado 13/00376/24 de fecha 11.03.2024, redactado por Zavit Arquitectura SLP, con un presupuesto de 35.320,00€, y una superficie construida según proyecto de 64,00m².

Segundo.- En fecha 18 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-17711 se presenta final de obra y se solicita final de obra municipal todo lo cual se tramita en expediente 14724/2025.

Tercero.- En expediente 14724/2025 en fecha 15 de enero de 2026 mediante registro núm. 2026-S-RE-661 los Servicios Técnicos municipales realizan requerimiento para la subsanación de deficiencias.

- En fecha 10 de febrero de 2026 mediante registro núm. 2026-E-RE-2306 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Cuarto.- En fecha 17 de febrero de 2026 se emite informe favorable a las modificaciones en el transcurso de las obras por los Servicios Técnicos municipales (profesional con contrato de servicios Rodrigo Bodas Turrado) que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/> [REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

Segundo.- El artículo 156.2 LUIB dispone:

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



Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales en informe técnico favorable adjunto, las modificaciones ejecutadas en el transcurso de las obras no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia otorgada por Acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión del día 3 de noviembre de 2024 y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1069 de 27 de febrero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según documentación aportada con RGE 2025-E-RE-17711 consistente en documento de modificaciones introducidas durante el trascurso de las obras expedido por la dirección facultativa de las mismas, en el cual se hace constar que durante las obras se han producido modificaciones del proyecto autorizado, las cuales son acordes a las condiciones de la licencia otorgada y no suponen variación de los parámetros autorizados, dicho documento se aporta con visado del COAIB nº 13/01861/25 de fecha 18/09/2025.**COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto de la licencia otorgada a la señora [REDACTED] con NIE ***2244** en fecha 3 de octubre de 2024 para cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado en la [REDACTED]

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

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 17 de febrero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

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

Documentos anexos:



- Anexo 2. 15724_2025_MTO _ CFO CAMBIO USO LOCALES A VIVIENDA_FAV

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 6053/2022. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar i piscina en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente núm. 6053/20220 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Juan Ignacio Torres Cuervo con DNI núm. ***5043** en nombre y representación del señor [REDACTED] con DNI núm. ***5149** por la que solicita Licencia Urbanística para construcción de vivienda en suelo rústico en la finca registral [REDACTED] del término municipal de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 04 de noviembre de 2022 mediante registro de entrada n.º 2022-E-RE-7737, el señor Juan Ignacio Torres Cuervo en nombre y representación del señor [REDACTED] solicita Licencia Urbanística en suelo rústico en la [REDACTED] del término municipal de Sant Antoni de Portmany según Proyecto Básico sin visar, firmado electrónicamente en fecha 04.11.2022 redactado por el mismo técnico representante, colegiado n.º 483591 del COAIB, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico y piscina. PEM. 240.000 euros. Memoria Técnica agraria justificativa de la DT2.3 de la Ley 3/2019 con visado n.º V202201512 de fecha 7/09/2022 por el COIAL. Certificado historial registral de la finca n.º 24.725.

Segundo. - - En fecha 19 de octubre de 2023 mediante registro de salida 2023-S-RE-8632 se realiza requerimiento al interesado por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 20 de octubre de 2023 mediante registro de entrada 2023-E-RE-8377 aporta proyecto básico refundido con objeto de dar respuesta al requerimiento recibido.

Tercero.- En fecha 07 de noviembre de 2023 mediante registro de salida 2023-S-RE-9183 se realiza requerimiento al interesado por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 09 de noviembre de 2023 mediante registro de entrada 2023-E-RE-9023 la parte interesada aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Cuarto.- En fecha 1 de julio de 2024 (i) mediante registro núm. 2024-S-RE-8603 se remite oficio de solicitud de Informe a la CIOTUPHA para la autorización de la vivienda en relación con el artículo 36 de la Ley 6/1997 del suelo rústico de las Islas Baleares sobre parcela mínima y aprovechamiento urbanístico de la finca y (ii) mediante registro núm. 2024-S-RE-8605 se remite oficio al departamento de Agricultura del Consell d'Eivissa para la emisión de informe preceptivo a los efectos de la Ley 3 /2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 180



Quinto.- En fecha 11 de septiembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RC-7277 tiene entrada retorno de documentación del Consell d'Eivissa (Servei de Territori) con motivo de las deficiencias de las que adolece la documentación remitida. En consecuencia, en fecha 15 de octubre de 2024 se remite requerimiento con traslado de informe al interesado para la subordinación de deficiencias.

- En fecha 12 de noviembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-17475 se aporta documentación por el interesado.

Sexto.- En fecha 17 de diciembre de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-17820 se remite documentación al Consell d'Eivissa (Servei de Territori) para la emisión del informe preceptivo.

Séptimo.- En fecha 14 de enero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RC-249 se remite requerimiento realizado por el Consell d'Eivissa al interesado para compleción de documentación.

Octavo.- En fecha 5 de mayo de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RC-3498 tiene entrada Decreto de Presidencia n.º 2025000360 de fecha 30 de abril de 2025 en relación a la solicitud de informe al Departamento de Promoción Turística, Medio rural y Marí del Consell d'Eivissa de conformidad con la Disposición transitoria segunda de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares por el que se informa favorable el proyecto del interesado *"la memòria tècnica agrària, de data 07/09/2022, redactada per l'enginyer agrònom Sr. Jacinto M. Valderrama Díaz (CSV núm. [REDACTED] referent a l'expedient d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la [REDACTED] promogut [REDACTED] amb DNI núm. [REDACTED] 5149 [REDACTED]"*

Noveno.- En fecha 19 de diciembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RC-10356 tiene entrada Acuerdo favorable 2025000305 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic, (CIOTUPHA), en sesión 4/2025, celebrada el día 15 de diciembre de 2025, sujeto a las condiciones descritas en el Acuerdo.

Décimo.- En fecha 11 de febrero de 2026 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de Servicios Externos el señor Pedro Alberto Guillén Pachón), que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación [https://santantoni.sedelectronica.es/doc/\[REDACTED\]](https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED])

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)

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

- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTIE) aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005, publicado en el BOIB núm. 50 de 31 /03/2005 y la Modificación número 1 y 2 del PTIE.

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



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

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

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

Por su parte, el artículo 36 LSR dispone:

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

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

(...) “

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

En especial merece indicar al interesado las siguientes prescripciones:

“2.- El promotor está obligado al cumplimiento de las prescripciones del Acuerdo Favorable de la CIOTUPHA y las condiciones de integración de las edificaciones en suelo rústico.



En particular, el proyecto de ejecución que se presente deberá integrar, desarrollar y justificar de forma expresa el cumplimiento de las condiciones previstas en la Norma 19 y 20 del PTIE, especialmente en lo relativo a la tipología y tratamiento de los vacíos, así como a la revisión y adecuación compositiva de las fachadas propuestas y cerramiento de finca propuesto.

3.- La promotora está obligada a inscribir el total de la finca [REDACTED] como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada en cumplimiento con el artículo 15 de la Ley de Suelo Rústico"

Obra en el expediente Decreto de Presidencia n.º 2025000360 de fecha 30 de abril de 2025 del Consell d'Eivissa por el que se informa favorable el proyecto del interesado *"la memòria tècnica agrària, de data 07/09/2022, redactada per l'enginyer agrònom Sr. Jacinto M. Valderrama Díaz (CSV núm. [REDACTED] referent a l'expedient d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la parcel·la [REDACTED] TM Sant Antoni de Portmany, promogut [REDACTED] amb DNI núm. [REDACTED] 5149 [REDACTED]* con las prescripciones que se indican, las cuales deberán constar con condiciones de la licencia que aquí se otorgue.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/939 de 20 de febrero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR al señor [REDACTED] con DNI núm. ***5149** **Licencia Urbanística para construcción de vivienda unifamiliar en suelo rústico** en la finca registral n.º [REDACTED] del término municipal de Sant Antoni de Portmany, según Proyecto básico titulado "22-003 Expediente 6053/2022 4-11-22 Aporte documentación por la devolución del expediente" firmado electrónicamente en fecha 12.11.2024 por el técnico representante Juan Ignacio Torres Cuervo y documentación complementaria titulada *"Proyecto de medidas de integración paisajística y ambiental"* firmado electrónicamente por el mismo técnico representante, Juan Ignacio Torres Cuervo, en fecha 14 de enero de 2024. Superficie construida: 210 m². Superficie ocupada: 278,30 m². Volumen: 630 m³. Presupuesto: 317.510 euros, con indicación expresa que la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL** (i) la condición de la inscripción del total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada en el registro de la Propiedad, de acuerdo con el art. 15 de la Ley de Suelo Rústico, y con las condiciones descritas en el informe técnico adjunto debiéndose aportar la Nota Simple actualizada con la inscripción junto con el Proyecto de Ejecución, así como al cumplimiento de las prescripciones especificadas en (ii) integrar, desarrollar y justificar de forma expresa el cumplimiento de las condiciones previstas en la Norma 19 y 20 del PTIE, especialmente en lo



relativo a la tipología y tratamiento de los vacíos, así como a la revisión y adecuación compositiva de las fachadas propuestas y cerramiento de finca propuesto (iii) Acuerdo favorable 2025000305 adoptado por la Comisió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic, (CIOTUPHA), en sesión 4/2025, celebrada el día 15 de diciembre de 2025, (iv) Decreto de Presidencia n.º 2025000360 de fecha 30 de abril de 2025 del Consell d'Eivissa por el que se informa favorable el proyecto del interesado "la memòria tècnica agrària, de data 07/09/2022 todos ellos obrantes en el expediente

Tercero.- INDICAR al interesado **el deber de presentar**, en el plazo de **NUEVE MESES**, el correspondiente **PROYECTO DE EJECUCIÓN** debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico. **RECORDANDO** al interesado que junto con el proyecto de ejecución (i) se deberá aportar la Inscripción de la superficie total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley del Suelo Rústico y (ii) integrar, desarrollar y justificar de forma expresa el cumplimiento de las condiciones previstas en la Norma 19 y 20 del PTIE, especialmente en lo relativo a la tipología y tratamiento de los vacíos, así como a la revisión y adecuación compositiva de las fachadas propuestas y cerramiento de finca propuesto. La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, debiéndose solicitar una nueva licencia.

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

Quinto- RECORDAR a la interesada el deber de inscribir en el registro de la propiedad, la vinculación legal de la vivienda a la superficie total de la parcela así como la condición de ésta como indivisible y vinculada a la vivienda.

Sexto- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202208148	TASA	1.080,00 euros(pagada)
202601519	DIFERENCIA TASA	348,80 euros (pendiente)
202601518	TASA ICIO	12.700,40 euros(pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable arquitecto municipal 11 de febrero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

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

Documentos anexos:



- Anexo 3. Informe técnico FAVORABLE proyecto básico vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo rústico

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 8248/2024. Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar amb aparcament i piscina 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 realizada por el señor José María Roig Vich con DNI núm. ***3511** en nombre y en representación de la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4430** para la construcción de edificio plurifamiliar de 2 viviendas [REDACTED] **Sant Antoni de Portmany**, en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 1 de julio de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-10015 el señor José María Roig Vich con DNI núm. ***3511** en nombre y en representación de la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4430** solicita licencia para la construcción de edificio plurifamiliar de 2 viviendas en [REDACTED] **Sant Antoni de Portmany**, según PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE Y PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR AISLADA en la [REDACTED] de **Sant Antoni de Portmany**, redactado por el Arquitecto CARLOS DE ROJAS TORRALBA, colegiado número 8.072 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, (COAM), firmado, no visado, de fecha 20 de junio de 2024.

Segundo.- Se tramita en expediente 8338/2024 la licencia de demolición de vivienda unifamiliar existente habiéndose otorgado licencia según Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 17 de octubre de 2024.

Tercero.- En fecha 9 de septiembre de 2024 se realiza mediante registro núm. 2024-S-RE-12148 requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 25 de septiembre de 2024 mediante registro 2024-E-RE-145342 la interesada presenta documentación en respuesta al requerimiento solicitando ampliación de plazo para aportación de más documentación ampliación que se autoriza por la mitad del plazo conferido. Igualmente en fecha 30 de septiembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE se aporta documentación adicional en respuesta al requerimiento.

Cuarto.- En fecha 22 de octubre de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-14361 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 3 de febrero de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-1679 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.



Quinto.- En fecha 7 de marzo de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-3172 0 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 1 de abril de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-5462 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Sexto.- En fecha 26 de mayo de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-8644 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 2 de agosto de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-10823 se aporta documentación en respuesta al requerimiento aportándose Anexo urbanización parcela situada en [REDACTED]
- 07820- Sant Antoni de Portmany. No visado, firmado en fecha 30/05/2025.

Séptimo.- En fecha 18 de agosto de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-14160 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 11 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-17329 se aporta documentación en respuesta al requerimiento y en fecha 12 de septiembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-17418 se aporta justificación del pago de la fianza de urbanización por importe de 5.083,54 euros. En fecha 9 de octubre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-18919 se aporta documentación adicional entre las que consta el compromiso de urbanización y edificación simultánea.

Octavo.- En fecha 25 de noviembre de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-22135 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Noveno.- En fecha 9 de febrero de 2026 mediante registro núm. 2026-S-RE-2168 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 10, 12, 13 y 18 de febrero de 2026 mediante registros núm. 2026-E-RE-2374, 2026-E-RE-2533, 2026-E-RE-2663 y 2026-E-RE-2927 respectivamente, se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Décimo.- En fecha 18 de febrero de 2026**,** los Servicios Técnicos municipales emite 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)
- La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987) y sus modificaciones.



- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 27 de 31-enero-1979, Reglamento de gestión urbanística RGU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo- El artículo 25 LUIB dispone:

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

a) Linden con espacio público.

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Abastecimiento de agua.



c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Saneamiento de aguas residuales.”

La parcela, según han analizado los Servicios Técnicos municipales, ostenta la condición de solar (según documentación técnica obrante en el expediente):

	SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES / CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
	SI	NO	
REQUISITOS (art. 25 LUIB)			
Lindero a espacio público	X		Preexistente en el frente de fachada c. Garrovers
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):			
Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.	x		Viaria pavimentada preexistente con aceras encintadas falta completar urbanización con nueva alineación según p. urbanización
Abastecimiento de agua.	x		Justificado en documentación
Suministro de energía eléctrica.	x		Justificado en documentación
Alumbrado público.	x		Justificado en documentación
Saneamiento de aguas residuales.	x		Justificado en documentación
Alineaciones y rasantes	x		Según PGOU
Cesiones para viales	x		Cesión de 40,32 m² m2.

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

- compromiso de edificación y urbanización simultánea estableciéndose un plazo de terminación de la urbanización menor que el que le corresponda al de terminación de la edificación(artículo 54.1 a) PGOU). Obra en el expediente.
- prestación de fianza del 25% por los costes de urbanización (artículo 54.1b) PGOU en relación con el artículo 31.e.5) PGOU. Se cumple, se ha depositado el importe de **5.083,54 euros correspondiente a la fianza.**
- compromiso de no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan para todo o parte del edificio. Obra en el expediente.



De la documentación aportada por el interesado y según informe técnico de los Servicios de esta Corporación, se concluye que; (i) la propuesta de urbanización cumple con los requisitos legalmente previstos para dotar a la parcela la condición de solar; (ii) el proyecto básico presentado cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos con las prescripciones indicadas en el informe técnico las cuales se deberán cumplir por el interesado (iii) se ha aportado la documentación exigida por el PGOU para la autorización de la licencia de edificación y urbanización simultánea, procediendo, en consecuencia, el otorgamiento de la licencia de edificación con urbanización simultánea.

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, (i) puesto que en el expediente obra informe técnico favorable con las prescripciones indicadas y urbanización simultánea informado favorable por los Servicios Técnicos para dotar a la parcela la condición de solar., y (ii) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente;**

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1072 de 27 de febrero de 2026.

Acuerdo:

Primero. OTORGAR la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4430** **licencia de edificación y urbanización simultánea** para la construcción de edificio plurifamiliar de 2 viviendas en [REDACTED] con cesión de 40,32 m² para adecuar la parcela a alineaciones del PGOU, en [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, según Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar existente y proyecto básico de vivienda plurifamiliar aislada, en la [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto Carlos de Rojas Torralba, colegiado número 8.072 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, (COAM), el cual se ha presentado sin visado, y con documentos firmados en fechas de 13/02/2026 y 18/02/2026, (ii) el Proyecto de urbanización de vial, redactado por el Arquitecto Carlos de Rojas Torralba, colegiado número 8.072 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, (COAM), visado con el n.º 13 /02328/25 de fecha 17/11/2025, los cuales han sido informados favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto, con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.-INDICAR a los interesados el deber de presentar, **en el plazo de NUEVE MESES, el correspondiente PROYECTO DE EJECUCIÓN** debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico. La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, podrá conllevar la la incoación para la declaración de caducidad y extinción de los efectos de la licencia, previa audiencia del titular de la misma. **RECORDANDO** al interesado **el deber de cumplir las prescripciones indicadas en el informe técnico a aportar con el proyecto de ejecución.**

Tercero.- INDICAR al interesado que la licencia aquí otorgada se entiende **condicionada al cumplimiento de las indicaciones** referidas en los informe técnicos municipales adjuntos **EN ESPECIAL** (i) recordar la limitación de uso a planta sótano la cual no se ha tenido en cuenta al efecto de los cómputos por lo que está planta tiene **limitado su uso exclusivamente al de aparcamiento, trasteros y cuartos de instalaciones** del edificio (art. 75.4 PGOU) y (ii) respecto del cerramiento, para dar cumplimiento a lo especificado en el art. 231 del PGOU, los cerramientos de



parcela a espacio público solo podrán ser opacos hasta una altura máxima de 1 metro sobre la rasante de la calle o, en su caso, de cualquier punto del terreno natural. Sobre la mencionada altura se admitirán únicamente elementos diáfanos u opacos metálicos o similares, hasta una altura máxima de 2,00 metros.

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

Quinto- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202404892	Tasa edificación	2.184,56 euros (pagada)
202601770	Tasa urbanización	91,50 euros (pendiente)
202508057	FIANZA	5.083,54 euros (pagada)
202601772	ICIO edificación	19.418,28 euros (pendiente)
202601773	ICIO urbanización	813,37 euros (pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de 18 de febrero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 4. 8248_2024_Informe_Licencia_2VIV [Redacted] (PB y Urb) Rev02

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 9878/2025. Atorgament de llicència per agrupació de dues finques en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Miguel Cárceles Cardona con DNI núm. ***9333**, en representación de la



entidad INMOKARMA S.L. con CIF núm. B62127683 en el que se solicita Licencia urbanística para la agrupación de dos fincas registrales n.º 18.748 y 18.749 en suelo rústico sitas en Polígono 8 Parcela 495 y 496 BELLA VISTA, Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 12 de julio de 2025 mediante instancia núm. 2025-E-RE-13717 el señor Miguel Cárceles Cardona con DNI núm. ***9333**, en representación de la entidad INMOKARMA S.L. con CIF núm. B62127683 en el que se solicita Licencia urbanística para la agrupación de dos fincas registrales n.º 18.748 y 18.749 en suelo rústico sitas en Polígono 8 Parcela 495 y 496 BELLA VISTA, Sant Antoni de Portmany.

Segundo.- En fecha 10 de febrero 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/doc/████████████████████>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de les Illes Balears (LUIB)
- - Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (BOCAIB número 90, de 21 de julio de 1987).
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, **P.T.I. d'Eivissa** (aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, BOIB n.º 50 de 31 de marzo de 2005) y la Modificación n.º 1 del PTI (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019).
- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 146. 1a) de la LUIB, en la redacción vigente en el momento de la solicitud que nos ocupa, queda sujeto a la preceptiva licencia urbanística, entre otros, *“Las parcelaciones urbanísticas, las agrupaciones, las segregaciones u otros actos de división de fincas, a menos que se contengan en proyectos de reparcelación aprobados”*. Obra en el expediente informe técnico municipal aquí transcrito que ha verificado el cumplimiento de



los parámetros urbanísticos aplicables para entender favorable la concesión de la licencia que nos ocupa.

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

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

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

Según se indica en el informe técnico aquí adjunto, la Finca resultante tras la Agrupación de las fincas **tendrá una superficie total de 31.235,67m según el proyecto aportado**, todo lo cual deberá regularizarse registral y catastralmente por el interesado.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/931 de 20 de febrero de 2026.

Acuerdo:

Primero. OTORGAR a la entidad INMOKARMA S.L. con CIF núm. B62127683 Licencia urbanística para la agrupación de dos fincas registrales n.º 18.748 y 18.749 en suelo rústico sitas en Polígono 8 Parcela 495 y 496 BELLA VISTA, Sant Antoni de Portmany, y con una superficie agrupada total de **31.235,67 m2**, con indicación de que esta licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

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

- Que lo que aquí se informa no consolida derecho edificatorio ni privilegio ni reconocimiento edificatorio alguno sino que responde a la ejecución del derecho de la propiedad del acto de reparcelación de las fincas que todo propietario tiene.
- Que la licencia de agrupación no presupone ni valora la posibilidad edificatoria de la parcela ya que no es el acto administrativo donde debe analizarse.



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

Cuarto.- APROBAR la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas n. 202506500 que asciende a 200 euros.

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable de 10 de febrero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:

- Anexo 5. 9878-2025 AGRUP RÚSTIC [REDACTED]

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 10955/2025. Atorgament de llicència de tancament de finca en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente núm. 10955/2025 de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita, con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED] con D.N.I. ***5986** de Licencia Urbanística de vallado para la finca situada en [REDACTED] Antoni de Portmany, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 3 de agosto de 2025, con número de registro de entrada 2025-E-RE-15135 el señor [REDACTED] con D.N.I. ***5986** de Licencia Urbanística de vallado para la finca situada en [REDACTED]

Segundo.- En fecha 21 de octubre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-17592 se realiza requerimiento por este Ayuntamiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 31 de octubre y 11 de noviembre de 2025 mediante registros núm. 2025-E-RE-20366 y 2025-E-RE-21162 respectivamente se aporta documentación.



Tercero.- En fecha 12 de noviembre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-19214 se remite oficio al Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el intrusismo del Consell d'Eivissa, solicitando informe perceptivo del ámbito afectado por la actuación descrita.

Cuarto.- En fecha 4 de febrero de 2026 mediante registro núm. 2026-E-RC-907 tiene entrada en este Ayuntamiento la resolución núm. 2026000185 de 3 de diciembre de 2026 del *conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme* por el que se autoriza la actuación solicitada condicionada a lo dispuesto en informe técnico adjunto a la referida resolución.

Quinto.- En fecha 11 de febrero 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>

[Redacted]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB)
- Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (Ley 5 /1990)
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (publicado en el BOIB núm. 50 de 31/03/2005) y su modificación n.º 1. (PTI)
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 y sus modificaciones. (PGOU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local..
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 146.1 de la 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

(...)



j) El cierre de terrenos que no tengan la condición de solar. Se exceptúa la reconstrucción de bancales, paredes o parados de piedra existentes o la reparación de estos utilizando las técnicas de piedra en seco, que tampoco quedan sujetos al régimen de comunicación previa, independientemente de la categoría del suelo donde se encuentre la actuación

Analizado como ha sido que el proyecto por los Servicios Técnicos municipales, y comprobado que se adecúa a la normativa urbanística de aplicación, resulta procedente el otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

Habida cuenta que las actuaciones objeto de la licencia que nos ocupa se encuentran en zona de afección de carreteras según Ley 5/1990, obra en el expediente resolución núm. 2026000185 de 3 de febrero de 2026 del *conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme* favorable al vallado con las condiciones impuestas que deberán ser objeto de cumplimiento en la licencia que aquí se otorga.

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) obra resolución favorable del órgano competente en materia de carreteras y (iii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente;

Vista la propuesta de resolución PR/2026/937 de 20 de febrero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR al señor [REDACTED] con D.N.I ***5986** **Licencia Urbanística de vallado** para la finca situada en [REDACTED] según la propuesta que ha sido informada favorablemente por informe técnico municipal adjunto así como en resolución núm. 2026000185 de 3 de diciembre de 2026 del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto así como **LAS CONDICIONES** impuestas en resolución núm. 2026000185 de 3 de diciembre de 2026 del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme

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

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



Cuarto.- 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.-INDICAR al interesado que, una vez finalizadas las obras tendrá que presentarse la correspondiente solicitud de certificado final de obra que comprobará la adecuación de las obras ejecutadas a las que son objeto de la licencia que nos ocupa **ADVIRTIÉNDOLE** 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

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

Séptimo- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202507173	TASA LICENCIA	70.00 (pagada)
202601542	TASA ICIO	380,06(pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable municipal de 11 de febrero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 6. 10955-2025 Informe_Licencia_favorable_Vallado en rústico [Redacted]

Votación y acuerdo:

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

10. Expedient 11190/2024. Atorgament de llicència urbanística de rehabilitació de casa pagesa en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Juan Roig Torres con DNI ***5752** en representación del señor [Redacted] con NIE núm. ****0204Y, de licencia urbanística para la



rehabilitación de una vivienda unifamiliar aislada existente (casa payesa) ubicada en [REDACTED]
[REDACTED] del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 9 de septiembre de 2024 mediante registro de entrada 2024-E-RE-13698 el señor Juan Roig Torres con DNI ***5752** en representación del señor [REDACTED] con NIE núm. ****0204Y, solicita licencia urbanística para la rehabilitación de una vivienda unifamiliar aislada existente (casa payesa) ubicada en la [REDACTED] del Término Municipal de [REDACTED]

Segundo. - En fecha 09 de octubre de 2024 mediante registro de salida 2024-S-RE-13687, se realiza requerimiento de subsanación de deficiencias por los Servicios Técnicos.

- En fecha 03 de diciembre de 2024 mediante número de registro de entrada 2025-E-RE-18915, la parte interesada presenta nueva documentación para subsanar las deficiencias señaladas en el requerimiento.

Tercero.- En fecha 16 de abril de 2025 mediante registro de entrada 2025-E-RE-6732, la parte interesada adjunta documentación complementaria al expediente.

Cuarto.- En fecha 10 de junio de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-9667 se remite oficio al Servicio de Patrimonio del Consell d'Eivissa a los efectos de emitir informe favorable de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 5ª del PTI.

Quinto.- En fecha 12 de junio de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-9908 se remite oficio a la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal, por encontrarse la finca afectada por un Área de Prevención de Riesgos de Incendios, de acuerdo con la Norma 9 del PTI.

Sexto.- En fecha 03 de julio de 2025 mediante registro de entrada 2025-E-RC-5559 tiene entrada informe previo favorable con prescripciones firmado electrónicamente en fecha 24/06/2025 la Cap del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl,, en nombre de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Séptimo.- En fecha 24 de septiembre de 2025 mediante registro de entrada 2025-E-RC-7757 este Ayuntamiento recibe resolución 2025000198, dictada el 22 de septiembre de 2025, por la vicepresidenta primera de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) por el que autoriza el Plan de Actuación Arqueológica.

Octavo.- En fecha 07 de noviembre de 2025 mediante registro de salida 2025-S-RE-18944 este Ayuntamiento emite informe técnico redactado por los Servicios Técnicos municipales de requerimiento para adecuación de la documentación a la Resolución n.º 2025000198 de la CIOTUPHA y el informe preceptivo recibido por la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal.

Noveno.- En fecha 02 de diciembre de 2025 mediante registro de entrada 2025-E-RE-22628 se aporta documentación complementaria visada n.º 13/02432/25 en fecha 01.12.2025 redactada por el técnico Joan Roig Torres en fecha noviembre de 2025. Se adjunta memoria técnica titulada: *"Memoria aclaratoria. De justificación de la subsanación del requerimiento recibido"* y plano gráfico en el que justifica el cumplimiento de las condiciones incluidas en los informe preceptivo emitido por el departamento de Gestión Forestal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 180



Décimo.- En fecha 5 de diciembre de 2025 mediante registro núm. 2025-S-RE-20846 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

Décimo-primero.- En fecha 11 de diciembre de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RC-10131 tiene entrada informe de 30 de octubre de 2025 emitido por el Servei de Patrimoni del Consell d'Eivissa por el que se informa favorable el proyecto en atención a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 5ª del PTI.

Décimo-segundo.- En fecha 16 de diciembre de 2025 los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios externos el señor Pedro Alberto Guillén Pachón) emiten informe técnico favorable, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/>

[REDACTED]

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán



necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación”

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

La Disposición transitoria 5. Intervenciones sobre edificaciones y elementos etnológicos anteriores a 1956, en municipios sin catálogo municipal de patrimonio del PTI según su modificación n.º 2 dispone:

Hasta que estén definitivamente aprobados los catálogos municipales de patrimonio, cuando se quiera intervenir sobre construcciones anteriores a 1956, en elementos estructurales, distribución interior, cubiertas o fachadas, realizar ampliaciones en edificaciones o hacer actuaciones en otros elementos etnológicos, deberá obtenerse informe favorable de la Sección de Patrimonio del Consell de Eivissa respecto de sus valores patrimoniales en aplicación de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de patrimonio histórico y de la Ley 18/2019, de 8 de abril, de salvaguarda del patrimonio cultural inmaterial de las Illes Balears

Obra en el expediente, informe favorable al proyecto emitido por Patrimonio del Consell d'Eivissa.

Obra en el expediente informe previo favorable con prescripciones firmado electrónicamente en fecha 24/06/2025 la Cap del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl,, en nombre de la Direcció General de Medio Natural y Gestión Forestal de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en lo que respecta a la afección de la protección de incendios (APR)

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

Si bien procede recordar al interesado que no obra en el expediente el resultado del plan de actuación arqueológica autorizado por resolución 2025000198, dictada el 22 de septiembre de 2025, por la vicepresidenta primera de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic (CIOTUPHA) debiéndose recordar al interesado que en su caso deberá en todo momento cumplir las prescripciones de tal resolución.

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, puesto que (i) obra en el expediente obra informe técnico favorable, (ii) que obran en el expediente las autorizaciones e informes sectoriales requeridos y (iii) que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/940 de 20 de febrero de 2026.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR al señor [REDACTED] con NIE núm. ****0204Y, **licencia urbanística para la rehabilitación de una vivienda unifamiliar aislada existente** (casa payesa) ubicada en la [REDACTED] del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany según



proyecto técnico visado n.º 13/02048/24 en fecha 03.12.2024 por el COAIB titulado “Proyecto de rehabilitación de edificación habitada a su estado original mediante técnicas constructivas tradicionales” y documentación complementaria visado n.º 13/02432/25 en fecha 01.12.2025 por el COAIB que tiene como objeto la reforma y rehabilitación de una edificación existente, manteniendo su uso principal y único como vivienda residencial, sin ampliar los parámetros urbanísticos existentes y documentación complementaria aportada mediante RGE 2025-E-RE-23842 en fecha 19 de diciembre de 2025. Superficie construida: 373,07 m². Superficie ocupación: 241,73 m². Volumen: 1.085,70 m³. PEM:732.399,09 € la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL las contenidas en la (i)** resolución 2025000198, dictada el 22 de septiembre de 2025, por la vicepresidenta primera de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA) (ii) informe previo favorable con prescripciones firmado electrónicamente en fecha 24/06/2025 la Cap del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, en nombre de la Direcció General de Medio Natural y Gestión Forestal de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en lo que respecta a la afección de la protección de incendios (APR) (iii) resolución 2025000198, dictada el 22 de septiembre de 2025, por la vicepresidenta primera de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA) por el que autoriza el Plan de Actuación Arqueológica.

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 estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, 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.- 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 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.- INFORMAR los interesados que con carácter previo a la retirada de la licencia deberán satisfacerse los **tributos** correspondientes.

Novena- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202406923/0	Tasa licencia urbanística	3.295,80 euros (Pagada)
202601532/0	lcio licencia urbanística	29.295,96 euros (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de fecha 7 de enero de 2026	<u>https://santantoni.sedelectronica.es/doc/</u> [Redacted]

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

Documentos anexos:

- Anexo 7. INFORME TÉCNICO FAVORABLE

Votación y acuerdo:

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

11. Expedient 11304/2025. Atorgament de llicència per agrupació de finques en sòl rústic.

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 Carlos Pantaleoni Vidales, con DNI xxx5424xx en representación del señor [Redacted] con DNI xxx3490xx, para la agrupación de las fincas registrales [Redacted] [Redacted] Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 8 de agosto de 2025 mediante instancia núm.2025-E-RE-15414 el señor Carlos Pantaleoni Vidales, con DNI xxx5424xx en representación del señor [Redacted] con DNI xxx3490xx, solicita licencia para la agrupación d las fincas registrales [Redacted] [Redacted] Sant Antoni de Portmany.



Segundo.- En fecha 10 de febrero 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 les Illes Balears (LUIB)
- - Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (BOCAIB número 90, de 21 de julio de 1987).
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, **P.T.I. d'Eivissa** (aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, BOIB n.º 50 de 31 de marzo de 2005) y la Modificación n.º 1 del PTI (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019).
- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.
- Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

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

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

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

Por ende, existe una obligación legalmente establecida para con los propietarios de los bienes inmuebles de proporcionar y/o actualizar la información obrante en dicho registro. Por lo tanto, la licencia de agrupación aquí otorgada y por ello, la realidad física y cabida de la parcela resultante



deberá ser objeto de anotación catastral así como, en su caso, actualización de las inscripciones ya obrantes en el registro de la propiedad respecto de las mismas segregaciones. Todo lo cual será indicado expresamente a la interesada.

Según se indica en el informe técnico aquí adjunto, la Finca resultante tras la Agrupación de las fincas la finca resultante tras la Agrupación de las fincas tendrá una superficie total de 25.559 m2 según el proyecto aportado, todo lo cual deberá regularizarse registral y catastralmente por el interesado.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/934 de 20 de febrero de 2026.

Acuerdo:

Primero. OTORGAR al señor [REDACTED] con DNI xxx3490xx, **licencia urbanística la agrupación de las fincas registrales** [REDACTED] [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, **con una superficie total agrupada de 25.559 m2** con indicación de que esta licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

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

- Que lo que aquí se informa no consolida derecho edificatorio ni privilegio ni reconocimiento edificatorio alguno sino que responde a la ejecución del derecho de la propiedad del acto de reparcelación de las fincas que todo propietario tiene.
- Que la licencia de agrupación no presupone ni valora la posibilidad edificatoria de la parcela ya que no es el acto administrativo donde debe analizarse.

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

Cuarto.- APROBAR la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas 202507345 que asciende a 200 euros.

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

Descripción	Url de verificación



Informe técnico municipal favorable de 10 de febrero de 2026 <https://santantoni.sedelectronica.es/doc>

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

Documentos anexos:

- Anexo 8. 11304-2025 LLic agrup

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 12014/2025. Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar amb aparcament 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 realizada por el señor Juan Ignacio Torres Cuervo con D.N.I. XXX5043XX en nombre y representación de la señora con DNI núm. xxx5026xx de licencia urbanística para ampliación de 07820 Sant Antoni de Portmany, en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 27 de agosto de 2025 mediante registro de entrada 2025-E-RE-16357 el señor Juan Ignacio Torres Cuervo con D.N.I. XXX5043XX en nombre y representación de la señora con DNI núm. xxx5026xx de licencia urbanística para ampliación de 07820 Sant Antoni de Portmany mediante presentación de proyecto básico.

Segundo.- En fecha 30 de enero de 2026 se realiza mediante registro núm. 2026-S-RE-156692 requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 6 de febrero de 2026 mediante registro núm. 2026-E-RE-2051 se presenta documentación en respuesta al requerimiento.

Tercero.- En fecha 19 de febrero de 2026 los Servicios Técnicos municipales 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>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:



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

Segundo- El artículo 25 LUIB dispone:

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

a) Linden con espacio público.

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

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

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

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

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

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



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

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

b) Abastecimiento de agua.

c) Suministro de energía eléctrica.

d) Alumbrado público.

e) Saneamiento de aguas residuales."

La parcela, según han analizado los Servicios Técnicos municipales, ostenta la condición de solar (según documentación técnica obrante en el expediente):

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

Como se ha expuesto, la parcela ostenta la condición de solar; y analizado el proyecto básico presentado, éste cumple con los parámetros urbanísticos según conclusión de los Servicios Técnicos.

Según el informe técnico municipal se deberán cumplir una serie de prescripciones las cuales se indicarán expresamente en la resolución que aquí se dicte.

****Tercero.-****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”

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 151 LUIB dispone:

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

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

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

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

Obra en el expediente informe técnico municipal favorable en el que se comprueba que las actuaciones se ajustan a la ordenación urbanística y habiéndose seguido todos los trámites legalmente prevenidos, procede el otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

Cuarto.- La competencia para la resolución del presente expediente de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023 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 en el expediente obra informe técnico favorable para las obras y actividad, y (ii) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente;**

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1071 de 27 de febrero de 2026.



Acuerdo:

Primero. OTORGAR a la señora [REDACTED] con DNI núm. xxx5026xx **licencia urbanística para ampliación de edificio plurifamiliar** situado [REDACTED] 07820 Sant Antoni de Portmany, según "**Proyecto Básico de Ampliación de Edificio Plurifamiliar - Revisión R1**" (febrero 2026) aportado mediante registro núm. 2026-E-RE-20 y demás documentación técnica, redactado por Juan Ignacio Torres Cuervo, Arquitecto adscrito a la Delegación en Eivissa y Formentera del Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares con número de colegiado 483591. Superficie construida inicial, que es de 523 m², se amplía 383.6 m², total de 906.6 m², tras la futura ampliación. P.E.M. que consta en proyecto es de 404.576,68 Euros, **informada favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe técnico adjunto con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.**

Segundo.-INDICAR a los interesados el deber de presentar, **en el plazo de NUEVE MESES, el correspondiente PROYECTO DE EJECUCIÓN** debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico. La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, podrá conllevar la incoación para la declaración de caducidad y extinción de los efectos de la licencia, previa audiencia del titular de la misma. **RECORDANDO** al interesado **el deber de cumplir las prescripciones indicadas en el informe técnico a aportar con el proyecto de ejecución.**

Tercero.- INDICAR al interesado que la licencia aquí otorgada se entiende **condicionada al cumplimiento de las indicaciones** referidas en los informe técnicos municipales adjuntos EN ESPECIAL, el soterramiento de las redes.

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

Quinto- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202507738	Tasa Licencia urbanística construcción	1.820,60 euros (Pagada)
202601788	ICIO Licencia urbanística construcción	16.183,07 euros (Pendiente)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de 19 de febrero de 2026	https://santantoni.sedelectronica.es/doc [REDACTED]

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

Documentos anexos:



- Anexo 9. 12014-2025 INF FAVORABLE LIC URB AMPL PLURIF BISBE TORRES 1
[REDACTED] def

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 16841/2025. Adjudicació del contracte de Serveis de personal per a l'operativa del gimnàs del Complex Esportiu Ca Coix

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de diciembre de 2025 por el que se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación de los servicios de personal para la operativa del gimnasio del Complejo Deportivo Can Coix, mediante procedimiento negociado sin publicidad.

Vista el acta de la mesa de contratación de fecha 27 de enero de 2026, mediante la cual se admite la proposición presentada por la entidad Capitán Emo Coaching & Sports, SL, dando traslado de la documentación presentada al Órgano Gestor para que proceda a iniciar la fase de negociación.

Visto que en fecha 30 de enero de 2026, a través de la plataforma de contratación, se presenta oferta definitiva y la documentación acreditativa de la posesión y validez de los documentos exigidos en el apartado primero del artículo 140 de la Ley de Contratos del Sector Público y cláusula 8ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Visto acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 18 de febrero de 2026, por el que se califica la documentación administrativa y se acuerda considerar que la misma está completa y reúne los requisitos exigidos en el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así mismo se requiere al licitador para que proceda a aclarar y ratificar expresamente que la oferta final presentada responde a las condiciones económicas resultantes del proceso de negociación desarrollado, o bien, en caso de error material en la remisión del documento, aporte nuevamente la oferta conforme a los términos efectivamente negociados

Visto acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 20 de febrero de 2026, por el cual se acuerda tener por subsanado el error material advertido en la oferta inicialmente presentada por la entidad Capitán Emo Coaching & Sports S.L., aceptando como oferta definitiva la presentada en fecha 19 de febrero de 2026, por importe de 47.156,25 euros de base imponible, más 9.902,81 euros en concepto de IVA, lo que supone un total de 57.059,06 euros, incluyendo una ampliación de 6 meses en las mismas condiciones, incorporando 750 horas.

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 180



Vista la propuesta de resolución PR/2026/1082 de 27 de febrero de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 27 de febrero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. Adjudicar a la empresa Capitán Emo Coaching & Sports S.L, el contrato de servicios de personal para la operativa del gimnasio del Complejo Deportivo Can Coix, por procedimiento negociado sin publicidad, por importe de 47.156,25 euros de base imponible, más 9.902,81 euros en concepto de IVA, lo que supone un total de 57.059,06 euros, incluyendo una ampliación de 6 meses en las mismas condiciones, incorporando 750 horas.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a Capitán Emo Coaching & Sports S.L, adjudicatario del contrato, y citarle para que en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la adjudicación, se proceda a la firma del contrato.

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

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

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

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

Votación y acuerdo:

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

14. Expedient 1122/2026. Cessió d'ús de bé de domini públic per al desplegament de serveis de telecomunicacions en Santa Agnès de Corona.

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de octubre de 2025, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany acordó su adhesión al "Conveni marc de col·laboració entre l'Agència Balear de Digitalització, Ciberseguretat i Telecomunicacions i la FELIB per la cessió d'ús en immobles i instal·lacions de titularitat municipal pel desplegament de serveis de telecomunicacions".

SEGUNDO. En fecha 26 de enero de 2026 (2026-E-RC-625), **IB DIGITAL (AGENCIA BALEAR DE DIGITALITZACIÓ, CIBERSEGURETAT I TELECOMUNICACIONS con NIF S0711001H**, organismo autónomo del Govern de les Illes Balears desde el 1 de enero de 2026, ha solicitado la cesión de uso del tejado del Centro Social de Santa Agnès, a efectos de instalar equipamiento de telecomunicaciones destinado a la mejora de la cobertura en la zona.



TERCERO. Con fecha 16 de febrero de 2026 la Concejalía de de Nuevas Tecnologías, Sector Primario y Relaciones Institucionales presentó su propuesta en la que argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para otorgar la concesión administrativa de uso privativo del siguiente bien de dominio público mediante adjudicación directa a favor de IB Digital, iniciando el correspondiente expediente mediante providencia de Alcaldía de fecha 17 de febrero de 2026.

CUARTO. En fecha 25 de febrero de 2026 por la Secretaría municipal se emite informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, del que se desprende:

QUINTO. En fecha 25 de febrero de 2026 se emite informe por los Servicios Técnicos municipales respecto de las siguientes materias:

- Urbanismo, a fin de determinar la clasificación y calificación urbanística del bien objeto de cesión, la compatibilidad del uso pretendido con el planeamiento vigente y el régimen de intervención aplicable (licencia, declaración responsable u otro título habilitante).
- Actividades, en su caso, respecto de la necesidad de autorización o comunicación para la instalación y funcionamiento de los equipos de telecomunicaciones.

Igualmente, sobre si la actuación proyectada requiere informes sectoriales adicionales (carreteras, patrimonio, medio ambiente u otros, según ubicación concreta del emplazamiento).

LEGISLACIÓN APLICABLE

PRIMERO. La legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 93 a 100 y 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

— Los artículos 74, 75, 78 a 91 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

— El artículo 9 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

— El artículo 145 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears.

— Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

— El convenio Marco suscrito entre IB Digital y la FELIB.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, con base en el Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que el expediente se adecúa a la legislación aplicable, procediendo su aprobación por la Junta de Gobierno Local conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con la delegación de competencias efectuada mediante 2222 de fecha 25 de junio de 2023, modificado por el Decreto núm. 2302 de fecha 4 de julio de 2023, publicado en el BOIB nº 97, de 13 de julio de 2023.



Vista la propuesta de resolución PR/2026/1035 de 25 de febrero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. Otorgar a favor de la entidad pública IB Digital (Agència Balear de Digitalització, Ciberseguretat i Telecomunicacions), ente integrante del sector público instrumental de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, con NIF S0711001H, concesión demanial de uso privativo sobre el tejado del Centro Social de Santa Agnès, para la instalación, mantenimiento y operación de equipamiento de telecomunicaciones destinado a la mejora de la cobertura en la zona.

SEGUNDO. La concesión se otorga con carácter gratuito, por razón de interés público, al destinarse a la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones, de conformidad con el Convenio Marco suscrito.

TERCERO. La concesión tendrá una duración de cinco (5) años, contados desde la formalización del correspondiente documento administrativo de cesión.

CUARTO. La presente concesión se otorga sin perjuicio de tercero y no exime a IB Digital de la obligación de obtener, con carácter previo al inicio de cualquier actuación material, todas las autorizaciones, licencias y títulos habilitantes exigidos por la normativa sectorial, urbanística, ambiental o de cualquier otra naturaleza que resulte de aplicación, correspondiendo exclusivamente a dicha entidad su tramitación y obtención.

QUINTO. Facultar al Sr. Alcalde para la firma del correspondiente documento administrativo de cesión de uso (Anexo II del Convenio Marco) y cuantos documentos resulten necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

SEXTO. Notificar a IB Digital el presente acuerdo y citarle para la firma del documento administrativo de cesión de uso.

SÉPTIMO. Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB) y en la sede electrónica del Ayuntamiento [<http://santantoni.sedelectronica.es>], a efectos de su general conocimiento.

OCTAVO. Anotar la concesión en el Inventario Municipal de Bienes al efecto de actualizarlo, una vez formalizada.

Votación y acuerdo:

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

15. Expedient 1560/2026. Conveni de Col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i la Junta Central Fallera de l'Ajuntament de València.

Hechos y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES



Primero. En fecha 20 de febrero de 2026 se dicta Providencia por el Sr. Concejal Delegado de Juventud, bienestar Social, Igualtat i Participació ciutadana en la que se dispone que su Departamento **tiene interés en promocionar la fiesta de las fallas 2026 y contribuir a la celebración del 25 aniversario de la fiesta en la localidad de San Antonio de Portmany**, se lleven a cabo los trámites necesarios para su aprobación.

Segundo. En fecha 23 de febrero de 2025 se emite informe jurídico por el técnico de la administración general obrante en el expediente.

Tercero. En fecha 23 de febrero de 2025 se incorpora al expediente la memoria justificativa regulada en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

Cuarto. Obra en el expediente, el texto propuesto de convenio.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. La legislación aplicable viene determinada por:

- Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.
- El artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.
- Los artículos 83 y 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- Los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.
- Los artículos 21, 22, 25 y 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos 29 y 187 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.
- El artículo 111 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/983 de 24 de febrero de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 24 de febrero de 2026.



Acuerdo:

Primero. Aprobar el CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ORGANISMO AUTÓNOMO DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA JUNTA CENTRAL FALLERA, Y EL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY PARA PROMOCIONAR LA FIESTA DE LAS FALLAS que debidamente diligencia obra en el expediente y que se adjunta a la presente propuesta de resolución.

Segundo. Facultar al Alcalde para la firma del convenio, firmar toda clase de documentos y en general para todo lo relacionado con este asunto.

Tercero. Emplazar a las partes a los efectos de que se firme la renovación del convenio arriba referenciado.

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

Quinto. Publicar en el Portal de transparencia el convenio una vez suscrito y comunicar el mismo a la Sindicatura de comptes según el procedimiento aplicable.

Documentos anexos:

- Anexo 10. BORRADOR CONVENIO COLABORACION JUNTA FALLERA v_11.02

Votación y acuerdo:

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

16. Expedient 17114/2025. Resolució en procediment sancionador per infracció a la Llei de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears - Transport discrecional de passatgers sense títol habilitant (VEHICLE RETIRAT PER TITULAR).

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el procedimiento sancionador relativo a una infracción de la Ley de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Illes Balears, tramitado a [REDACTED] con DNI [REDACTED] 6989 [REDACTED] con número de exp 17114/2025, y con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 11/12/2025, mediante Decreto nº 2025-4922, fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, mediante el cual se imputaba a [REDACTED] con DNI: [REDACTED] 6989 [REDACTED] la comisión de una infracción a la Ley de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Illes Balears, sobre la base de los siguientes hechos:

"En fecha 27/07/2025 a las 23:00 horas se denuncia por realizar transporte público discrecional de viajeros en vehículos de turismo de hasta 9 plazas sin la autorización que le habilita al vehículo con matrícula [REDACTED] (Acta 25/885)".



SEGUNDO. El día 08/01/26 (RGS/RES 2025-S-RC-5517), por el órgano instructor, se notificó a la parte interesada el inicio del procedimiento sancionador, en el que se le informaba que, con arreglo a los artículos 64 y 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, disponía de un plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la recepción de la notificación, para formular alegaciones, presentar los documentos que estimase convenientes para su defensa y consultar el expediente administrativo, así como proponer la práctica de las pruebas que considere pertinentes, advirtiéndose que, de no efectuar alegaciones en dicho plazo, y al contenerse en el acuerdo de inicio un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, dicho acuerdo sería considerado como propuesta de resolución, de acuerdo con lo que dictamina el artículo 64.2.f) de la citada Ley 39/2015.

TERCERO. Dentro del plazo establecido el interesado no presentó alegaciones contra la notificación del inicio del procedimiento sancionador.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En cuanto a la competencia para la resolución del presente procedimiento

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el artículo 186.6 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2019-2034 de fecha 12 de julio de 2019, 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.

SEGUNDO.- En cuanto a prescindir del trámite de audiencia

El artículo 82 apartado 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone lo siguiente:

"Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado".

Por su parte, el artículo 64.2 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone que, en los casos que no se efectúen alegaciones en plazo al acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

De igual forma, el artículo 14.1 k) del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el reglamento del procedimiento a seguir en ejercicio de la potestad sancionadora por la administración de la comunidad autónoma de las Islas Baleares establece que *"La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora del procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada".*

En el caso que nos ocupa, no habiéndose formulado alegaciones por parte de la interesada ni, figurando en el procedimiento otros hechos que los contenidos en la resolución de inicio y, conteniendo como contiene el Decreto de incoación del procedimiento todos los pronunciamientos precisos acerca de la responsabilidad imputada, se considera procedente prescindir aquí del trámite de audiencia de conformidad con la legalidad invocada y considerar la resolución de inicio, propuesta de resolución a los efectos legales oportunos.



Todo ello ya le fue significado al interesado en la resolución de inicio en la que, se le advertía expresamente que, si no se presentaban alegaciones sobre el contenido de la resolución de inicio dentro del término conferido al efecto, el acto de iniciación podría ser considerado propuesta de resolución, tal y como dispone el artículo 64.2 f) de la Ley 30/2015, de 1 de octubre y el artículo 14.1 k) del Decreto 1/2024, de 5 de enero.

Como consecuencia de lo aquí motivado, la resolución de inicio constituye, a todos los efectos oportunos, propuesta de resolución.

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

De la instrucción del presente procedimiento y según la documentación obrante en el expediente, a la vista de lo que dispone el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dicta que *"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."*, y a los efectos legales oportunos, se considera que han quedado acreditados y probados los siguientes hechos:

- En fecha 27/07/2025 a las 23:00 horas realizó transporte público discrecional de viajeros en vehículos de turismo de hasta 9 plazas sin la autorización que le habilita al vehículo con matrícula [REDACTED]

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

El hecho denunciado constituye infracción a la Ley 4/2014, de 20 de junio, de Transportes Terrestres y Movilidad Sostenible de las Illes Balears, tipificada en el artículo 94.1, como infracción muy grave, por *"Prestar el servicio de transporte público discrecional de viajeros sin la autorización preceptiva."*

QUINTO.- En cuanto a la sanción que se propone

El artículo art. 97.1 de la renombrada Ley 4/2014, de 20 de junio determina que las infracciones muy graves tipificadas en los puntos 1 y 3 del artículo 94, cuando se refieran al transporte público discrecional de viajeros en vehículos de turismo, se sancionarán con multa de 15.000 a 25.000 euros, sin perjuicio de las medidas cautelares que puedan resultar procedentes.

El mismo artículo 97, establece que la cuantía de las sanciones que se impongan se graduarán de acuerdo con:

- la repercusión social del hecho infractor.
- la intencionalidad.
- la naturaleza de los perjuicios causados.
- la magnitud del beneficio ilícitamente obtenido.
- la reincidencia o habitualidad en la conducta infractora, conforme a las reglas y dentro de los intervalos correspondientes.



Así como dicho artículo cita que la reincidencia en la comisión de una misma infracción en el plazo de veinticuatro meses, sancionada mediante resolución firme, se sancionará con multa del 50% más del máximo previsto en la escala correspondiente.

Propuesta de imposición de sanción: En el presente caso, teniendo en cuenta la repercusión social del hecho infractor, y en atención al principio de proporcionalidad, se propone imponer una sanción de **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)** por la infracción muy grave descrita en los antecedentes.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/935 de 20 de febrero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. Imponer a [REDACTED] con DNI: [REDACTED] 6989 [REDACTED] la multa de **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)** por la infracción a la que se refiere el reseñado expediente sancionador.

SEGUNDO. Aprobar, una vez sea ejecutiva la resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)** 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.

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

Votación y acuerdo:

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

17. Expedient 13935/2025. Addenda conveni específic de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per facilitar l'accés a l'habitatge.

Hechos y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES

Vista la Providencia de Alcaldía de fecha 17/02/2026, en la que se dispone que dada la voluntad de este Ayuntamiento en suscribir el "Addenda al conveni específic de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, per facilitar l'accés a l'habitatge, signat el dia 24 de novembre de 2025, i publicat al BOIB núm. 161 de 6 de desembre de 2025", se lleven a cabo los trámites necesarios para su aprobación.

Visto la Adenda del convenio remitido por el Consell Insular d'Eivissa en fecha 16/02/2026 (RGE 1342) y el documento ya firmado por el Sr. Presidente del Consell obrante en el expediente.

Visto el informe jurídico y memoria emitido por el técnico de administración general de la Corporación, de fecha 19/02/2026.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Primero.- La legislación aplicable viene determinada por:

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/926 de 20 de febrero de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 24 de febrero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. Aprobar la “Addenda al conveni específic de col·laboració entre el Consell Insular d’ Eivissa i l’Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, per facilitar l’accés a l’habitatge, signat el dia 24 de novembre de 2025, i publicat al BOIB núm. 161 de 6 de desembre de 2025”, a suscribir entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y el Consell Insular d’Eivissa, cuyo contenido se adjunta al presente acuerdo.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Consell Insular d’Eivissa, y emplazarles para la firma del Convenio administrativo.

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

CUARTO. Depositar la correspondiente copia del Convenio, una vez suscrito, en el Registro Municipal de Convenios y publicarlo, según la normativa aplicable, en el portal de transparencia de la Administración Local.



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

Documentos anexos:

- Anexo 11. Addenda Conveni Habitatge Sant Antoni - 1 FIRMA-1

Votación y acuerdo:

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

18. Expedient 1882/2025. Resolució recurs de reposició procediment sancionador per infracció a l'Ordenança de soroll i vibracions – PORTES OBERTES ESTABLIMENT.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación al recurso de reposición interpuesto en fecha 23/01/2026 (NRE 2026-E-RE-1207) por SNP ABOGADOS PORTMANY SLP en nombre y representación de la entidad REVOLUTIONS CB contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18/12/2025, recaída en procedimiento sancionador número 1882/2025, por la cual se le impone la sanción de **OCHO MIL EUROS (8.000,00 €)** por la infracción grave del artículo 55.2a) de la Ley 1/2007, tramitado con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO:

- Con fecha 18 de diciembre de 2025, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento dictó acuerdo en el expediente sancionador 1882/2025, por el que se imponía a la entidad REVOLUTIONS CB una sanción de multa por importe de OCHO MIL EUROS (8.000,00 €) como responsable de una infracción grave tipificada en el artículo 55.2.a) de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears. Dicha infracción consistió en el incumplimiento de las condiciones de la licencia de actividad, al mantener las puertas del establecimiento abiertas, bloqueadas por un trabajador, permitiendo que la música trascendiera al exterior a un alto nivel, en la madrugada del 23 de agosto de 2023, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 43.5 de la Ordenanza Municipal reguladora del ruido y las vibraciones.
- El referido acuerdo fue notificado a la interesada en fecha 23/12/2025, quien, con fecha de registro de entrada de 23 de enero de 2026, interpuso recurso potestativo de reposición al amparo de los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- En su escrito de recurso, la parte recurrente solicita, con carácter principal, la anulación de la resolución sancionadora y el archivo del expediente y, subsidiariamente, la reducción de la sanción a su grado mínimo. Fundamenta su pretensión, en síntesis, en las siguientes alegaciones:
 - Incongruencia y motivación meramente aparente de la resolución impugnada.
 - Fundamentación de la infracción en hechos no contenidos en el acta original, con extralimitación de la ratificación policial.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 180



- Inexistencia de dolo o intencionalidad y su improcedente apreciación como circunstancia agravante.
- Aplicación automática e inmotivada de las circunstancias agravantes de nocturnidad y ubicación en Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE).
- Falta de motivación de la cuantía de la sanción y vulneración del principio de proporcionalidad, con especial mención a la inexistencia de reincidencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I.- Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone en tiempo y forma de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, dado que la notificación de la resolución se notificó el 23/12/2025 y el recurso se interpone el día 23/01/26.

Segundo.- El carácter de interesado del recurrente no plantea dudas, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.1 a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

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

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

II.- Jurídico-materiales o de fondo

PRIMERO. Sobre la existencia de la infracción y la validez de la prueba.

La parte recurrente alega la nulidad de la sanción por defectos de motivación y por basarse en una ratificación policial que, a su juicio, se extralimita. Estas alegaciones deben ser desestimadas. El acto impugnado se fundamenta en el acta de infracción 23/811 y en la posterior ratificación de los agentes actuantes, documentos que, conforme al artículo 77.5 de la Ley 39/2015 y al artículo 53.6 de la Ley 1 /2007, gozan de presunción de veracidad sobre los hechos que en ellos se constatan, salvo prueba en contrario. La recurrente no ha aportado prueba suficiente para desvirtuar dicha presunción.

Los hechos constatados —el mantenimiento de la puerta principal abierta, permitiendo la emisión de música al exterior— son objetivos y constituyen el núcleo de la infracción. La ratificación policial se limitó a aclarar aspectos del acta inicial, como la identificación de la puerta, sin introducir elementos fácticos nuevos que generasen indefensión. Por tanto, ha quedado debidamente acreditada la comisión de una infracción consistente en el incumplimiento de las condiciones de la licencia de actividad, tipificada como grave en el artículo 55.2.a) de la Ley 1/2007.



Asimismo consta en el expediente que, con posterioridad al Informe de ratificación / aclaración n.º. 25 /1773, se le concedió a la interesada un plazo de 10 días de alegaciones, por lo que no puede acogerse su alegato de vulneración de los principios de contradicción, entre otros.

SEGUNDO. Análisis de las circunstancias de graduación de la sanción y del principio de proporcionalidad.

La recurrente cuestiona la aplicación de las circunstancias de graduación y la cuantía de la sanción. Procede analizar separadamente cada una de ellas conforme al artículo 56.3 de la Ley 1/2007:

- **Agravantes de nocturnidad y ZPAE:** Se desestiman las alegaciones en este punto. Los hechos ocurrieron a las 02:15 horas, dentro del periodo nocturno definido en el artículo 9 de la Ley 1/2007 y el artículo 7 de la Ordenanza Municipal. El argumento de que la actividad se desarrolla en horario nocturno no exime de la aplicación de la agravante, sino que precisamente refuerza la necesidad de un mayor control del ruido. Asimismo, la ubicación del local en la Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) del "West End" es un hecho objetivo y su consideración como agravante está expresamente prevista en el artículo 54.1 de la Ordenanza Municipal reguladora del ruido y las vibraciones. La correcta aplicación de estas dos agravantes debe mantenerse.

- **Agravante de dolo o intencionalidad:** La resolución impugnada apreció dolo al considerar que la puerta se mantenía abierta deliberadamente como "reclamo" para clientes. La recurrente alega la falta de prueba de dicha intencionalidad. En este punto, el recurso debe ser parcialmente estimado. El principio de culpabilidad, aplicable al derecho administrativo sancionador, exige que el dolo sea acreditado mediante prueba específica, sin que pueda presumirse del mero resultado. Si bien la descripción de los agentes ("bloqueada esta por un trabajador") es un indicio relevante, constituye una inferencia sobre la intencionalidad que no alcanza el grado de certeza probatoria requerido para fundamentar una agravante. No se ha acreditado una orden empresarial o una conducta planificada inequívocamente dirigida a incumplir la norma. Por tanto, no apreciándose prueba directa y suficiente del elemento volitivo, procede retirar la consideración del dolo como circunstancia agravante.

- **Inexistencia de reincidencia:** La recurrente alega la omisión de valorar la inexistencia de reincidencia. Es preciso aclarar que, si bien la reincidencia es un criterio de graduación conforme al artículo 56.3 de la Ley 1/2007, en el presente expediente no se apreció dicha circunstancia como agravante para la imposición de la sanción original. Por tanto, su alegación no modifica la base del cálculo, si bien se constata y confirma que la entidad sancionada no es reincidente, hecho que se pondera en la nueva graduación de la sanción.

TERCERO. Determinación de la nueva cuantía de la sanción.

De acuerdo con el artículo 29 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en la imposición de sanciones se debe guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente los criterios que establece dicho artículo, la sanción debe cumplir su función preventiva y disuasoria sin resultar excesivamente onerosa.

La infracción cometida sigue siendo grave, sancionable con multa de 601 a 12.000 euros, según el artículo 56.1.b) de la Ley 1/2007. La sanción original de 8.000 € se fijó en el tramo medio-alto en atención a la concurrencia de tres agravantes.

Realizada una nueva ponderación, la sanción debe modularse a la baja. Se considera que una sanción de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €) representa un punto de equilibrio adecuado y

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026



proporcional. Dicha cuantía se sitúa en el tramo inferior de la mitad superior de la horquilla prevista para las infracciones graves, reflejando así la persistencia de dos importantes agravantes, pero reconociendo al mismo tiempo la ausencia de intencionalidad probada y de antecedentes, en estricta aplicación del principio de proporcionalidad:

- Deben persistir dos circunstancias que agravan la conducta: la nocturnidad, y la ubicación en Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE), que exige una diligencia superior al titular por la especial sensibilidad acústica del entorno.
- Como elementos moderadores respecto la sanción inicialmente impuesta, se entiende ajustado a derecho la retirada de la agravante de dolo, quedando la conducta en el ámbito de la negligencia simple, y se confirma la inexistencia de reincidencia, lo que atenúa la reprochabilidad de la conducta.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/938 de 20 de febrero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. ESTIMAR PARCIALMENTE el recurso potestativo de reposición interpuesto por la entidad REVOLUTIONS CB contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de diciembre de 2025, recaído en el expediente sancionador 1882/2025, de conformidad con los fundamentos de derecho anteriores.

SEGUNDO. REVOCAR el punto SEGUNDO de la parte dispositiva del citado acuerdo, que quedará redactado como sigue: "SEGUNDO. Imponer a REVOLUTIONS CB, con CIF E16622839, una multa de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €) por la comisión de una infracción GRAVE prevista en el artículo 55.2.a) de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears."

TERCERO. MANTENER en todos sus demás extremos la validez y eficacia del acuerdo impugnado.

CUARTO. NOTIFICAR la presente resolución a la parte interesada, con indicación de que contra la misma, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca que por turno corresponda, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Votación y acuerdo:

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

19. Expedient 17575/2025. Resolució en procediment sancionador per infracció a la Llei de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears - Transport públic discrecional de viatgers en vehicles de turisme de fins a 9 places sense autorització (VEHICLE RETIRAT PER TITULAR).

Hechos y fundamentos de derecho:



En relación con el procedimiento sancionador relativo a una infracción de la Ley de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Illes Balears, tramitado a [REDACTED] con ID /Pasaporte núm. [REDACTED] y permiso de conducir núm. [REDACTED] con número de exp 17575 /2025, y con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 17/12/2025, mediante Decreto n.º 2025-5048, fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, mediante el cual se imputaba a [REDACTED] con ID/Pasaporte núm. [REDACTED] y permiso de conducir núm. [REDACTED], la comisión de una infracción a la Ley de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Illes Balears, sobre la base de los siguientes hechos:

"En fecha 28/08/2025 a las 18:26 horas se denuncia por realizar transporte público discrecional de viajeros en vehículos de turismo de hasta 9 plazas sin la autorización que le habilita al vehículo con matrícula [REDACTED] (Acta 25/1042)".

SEGUNDO. El día 05/01/26 (RGS/RES 2025-S-RC-5636), por el órgano instructor, se notificó a la parte interesada el inicio del procedimiento sancionador, en el que se le informaba que, con arreglo a los artículos 64 y 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, disponía de un plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la recepción de la notificación, para formular alegaciones, presentar los documentos que estimase convenientes para su defensa y consultar el expediente administrativo, así como proponer la práctica de las pruebas que considere pertinentes, advirtiéndose que, de no efectuar alegaciones en dicho plazo, y al contenerse en el acuerdo de inicio un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, dicho acuerdo sería considerado como propuesta de resolución, de acuerdo con lo que dictamina el artículo 64.2.f) de la citada Ley 39/2015.

TERCERO. Dentro del plazo establecido el interesado no presentó alegaciones contra la notificación del inicio del procedimiento sancionador.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En cuanto a la competencia para la resolución del presente procedimiento

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el artículo 186.6 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2019-2034 de fecha 12 de julio de 2019, 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.

SEGUNDO.- En cuanto a prescindir del trámite de audiencia

El artículo 82 apartado 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone lo siguiente:

"Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado".



Por su parte, el artículo 64.2 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone que, en los casos que no se efectúen alegaciones en plazo al acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

De igual forma, el artículo 14.1 k) del Decreto 1/2024, de 5 de enero, por el que se aprueba el reglamento del procedimiento a seguir en ejercicio de la potestad sancionadora por la administración de la comunidad autónoma de las Islas Baleares establece que *"La advertencia de que, en el supuesto de que no se formulen alegaciones sobre el contenido de la resolución iniciadora de procedimiento en el plazo previsto, esta puede ser considerada propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso sobre la responsabilidad imputada"*.

En el caso que nos ocupa, no habiéndose formulado alegaciones por parte de la interesada ni, figurando en el procedimiento otros hechos que los contenidos en la resolución de inicio y, conteniendo como contiene el Decreto de incoación del procedimiento todos los pronunciamientos precisos acerca de la responsabilidad imputada, se considera procedente prescindir aquí del trámite de audiencia de conformidad con la legalidad invocada y considerar la resolución de inicio, propuesta de resolución a los efectos legales oportunos.

Todo ello ya le fue significado al interesado en la resolución de inicio en la que, se le advertía expresamente que, si no se presentaban alegaciones sobre el contenido de la resolución de inicio dentro del término conferido al efecto, el acto de iniciación podría ser considerado propuesta de resolución, tal y como dispone el artículo 64.2 f) de la Ley 30/2015, de 1 de octubre y el artículo 14.1 k) del Decreto 1/2024, de 5 de enero.

Como consecuencia de lo aquí motivado, la resolución de inicio constituye, a todos los efectos oportunos, propuesta de resolución.

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

De la instrucción del presente procedimiento y según la documentación obrante en el expediente, a la vista de lo que dispone el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dicta que *"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."*, y a los efectos legales oportunos, se considera que han quedado acreditados y probados los siguientes hechos:

- En fecha 28/08/2025 a las 18:26 horas realizó transporte público discrecional de viajeros en vehículos de turismo de hasta 9 plazas sin la autorización habilitante, con el vehículo con matrícula [REDACTED]

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

El hecho denunciado constituye infracción a la Ley 4/2014, de 20 de junio, de Transportes Terrestres y Movilidad Sostenible de las Illes Balears, tipificada en el artículo 94.1, como infracción muy grave, por *"Prestar el servicio de transporte público discrecional de viajeros sin la autorización preceptiva."*

QUINTO.- En cuanto a la sanción que se propone

El artículo art. 97.1 de la renombrada Ley 4/2014, de 20 de junio determina que las infracciones muy graves tipificadas en los puntos 1 y 3 del artículo 94, cuando se refieran al transporte publico



discrecional de viajeros en vehículos de turismo, se sancionarán con multa de 15.000 a 25.000 euros, sin perjuicio de las medidas cautelares que puedan resultar procedentes.

El mismo artículo 97, establece que la cuantía de las sanciones que se impongan se graduarán de acuerdo con:

- la repercusión social del hecho infractor.
- la intencionalidad.
- la naturaleza de los perjuicios causados.
- la magnitud del beneficio ilícitamente obtenido.
- la reincidencia o habitualidad en la conducta infractora, conforme a las reglas y dentro de los intervalos correspondientes.

Así como dicho artículo cita que la reincidencia en la comisión de una misma infracción en el plazo de veinticuatro meses, sancionada mediante resolución firme, se sancionará con multa del 50% más del máximo previsto en la escala correspondiente.

Propuesta de imposición de sanción: En el presente caso, teniendo en cuenta la repercusión social del hecho infractor, y en atención al principio de proporcionalidad, se propone imponer una sanción de **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)** por la infracción muy grave descrita en los antecedentes.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/911 de 19 de febrero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO. Imponer a [REDACTED], con ID/Pasaporte núm. [REDACTED] y permiso de conducir núm. [REDACTED] la multa de **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)** por la infracción a la que se refiere el reseñado expediente sancionador.

SEGUNDO. Aprobar, una vez sea ejecutiva la resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)** 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.

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

Votación y acuerdo:

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

20. Expedient 2236/2024. Inadmissió del recurs de reposició contra la liquidació núm. 202501060 expedida en data 06/02/25, de l'expedient 2236/2024 sancionador per portar animals amollats a la via pública.



Hechos y fundamentos de derecho:

En relación al recurso de reposición/alegaciones presentadas en fecha 17/02/2026 (2026-E-RC-1383) por el Sra. MARIA EUGENIA VARGAS OSPINA, con NIF [REDACTED]7058[REDACTED] actuando en nombre y representación de [REDACTED], con NIF [REDACTED]3525[REDACTED], contra la liquidación n.º 202501060 expedida en fecha 06/02/25, derivado del procedimiento sancionador seguido contra [REDACTED] por ser este responsable de una infracción leve tipificada en el artículo 25.d de la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales publicada en el BOE núm. 75, de 29 de marzo de 2023, consistente en, *"Dejar animales sueltos o en condiciones de causar daños en lugares públicos o privados de acceso público especialmente en los parques nacionales, cañadas donde pastan rebaños o animales u otros espacios naturales protegidos donde puedan causar daños a las personas, al ganado o al medio natural."*

Tramitado con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 04/03/2024, mediante Decreto nº 2024-0588, fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia, mediante la cual se imputaba a [REDACTED] con DNI [REDACTED]3525[REDACTED] la comisión de una infracción a la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales, sobre la base de los siguientes hechos:

"En fecha 11/01/2024 a las 23:13 horas, se denuncia cuando se observa paseando por la vía pública a un perro de grandes dimensiones sin portar este el elemento de sujeción correspondiente para el control del animal (Acta 24/8)".

SEGUNDO. Intentada, sin efecto, la notificación personal de la resolución del inicio del expediente sancionador conforme al artículo 42 de la Ley 39/2015, realizándose un primer intento de notificación en el domicilio del interesado en fecha 04/03/2024 a las 11:35 y un segundo intento en fecha 08/03/2024 a las 19:48, encontrándose ausente en ambos intentos el interesado, ante la manifiesta infructuosidad de las notificaciones personales en papel y la falta de atención a la notificación electrónica realizada conforme al artículo 41 de la Ley 39/15, tuvo lugar la notificación conforme al artículo 44 de la citada ley, a través de edictos, publicándose en el BOE N.º 101 de fecha 25/04/2024.

TERCERO. Dentro del plazo establecido el interesado no presentó alegaciones contra la notificación del inicio del procedimiento sancionador.

CUARTO. En fecha 07/08/2024 fue dictado el decreto 2024-3026 el cual puso fin a la vía administrativa y en él se resolvió lo siguiente:

"PRIMERO. Imponer a [REDACTED] con DNI [REDACTED]3525[REDACTED] la multa de por la infracción a la que se refiere el reseñado expediente QUINIENTOS EUROS (500'00 €) sancionador.

SEGUNDO. Aprobar, una vez sea ejecutiva la resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de QUINIENTOS EUROS (500'00 €) 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.



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

QUINTO. Intentada, sin efecto, la notificación personal de la resolución, la cual se realizó conforme al artículo 42 de la Ley 39/2015, realizándose el segundo intento de notificación dentro de los tres días siguientes, siendo uno de los intentos antes de las 15 horas y el otro después de las 15 horas dejando en todo caso al menos un margen de diferencia de tres horas entre ambos intentos de notificación. Ante la manifiesta infructuosidad de las notificaciones personales en papel y la falta de atención a la notificación electrónica realizada conforme al artículo 41 de la Ley 39/15, se produjo la notificación conforme al artículo 44 de la citada ley, a través de edictos, publicándose en el BOE N.º 282 de fecha 22 de noviembre de 2024.

Asimismo, se le indicó lo siguiente:

"Lo que se le notifica para su conocimiento y efecto, significándole que contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se pueden interponer, de acuerdo al artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y el artículo 107, puntos 1 y 2 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears, alternativamente, los recursos siguientes:

a) Directamente el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palma (Mallorca) que resulte competente por reparto, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de la notificación de la resolución presente, todo conforme a la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa

b) El recurso de reposición potestativo ante el órgano que ha dictado este acuerdo en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente de la notificación de la resolución presente, todo de conformidad con los artículos 123 y 124 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Contra la desestimación expresa del recurso de reposición podrá interponerse el recurso contencioso administrativo ante el órgano jurisdiccional arriba mencionado, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la desestimación del dicho recurso.

Una vez transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición ante el Ayuntamiento sin que se haya notificado la resolución, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, contra la desestimación presunta del recurso de reposición, sin limitación temporal, mientras no haya resolución expresa.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente. "

Por parte de la Secretaria del expediente se recavó consulta al INE sin obtener resultado.

SEXTO. Intentada, sin efecto, la notificación personal de la liquidación 202501060, la cual se realizó conforme al artículo 42 de la Ley 39/2015, realizándose el segundo intento de notificación dentro de los tres días siguientes, siendo uno de los intentos antes de las 15 horas y el otro después de las 15 horas dejando en todo caso al menos un margen de diferencia de tres horas entre ambos intentos de notificación. Ante la manifiesta infructuosidad de las notificaciones personales en papel y la falta de atención a la notificación electrónica realizada conforme al artículo 41 de la Ley 39/15, se produjo la notificación conforme al artículo 44 de la citada ley, a través de edictos, publicándose en el BOE N.º 69 de fecha 21 de marzo de 2025.



En dicha notificación se informaba al interesado de la posibilidad de formular recurso de reposición contra la liquidación en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación y la posibilidad de interponer recurso contencioso-administrativo en caso de desestimarse el recurso de reposición.

En fecha 17/02/2026 el interesado interpone recurso de reposición/alegaciones fuera de plazo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Por ello, pese a que el interesado no interpone específicamente recurso de reposición, las alegaciones presentadas deben ser consideradas como tal debido al momento del procedimiento en el que nos encontramos, puesto que el decreto 2024-3026 puso fin a la vía administrativa.

SEGUNDO.- El recurso debe ser **INADMITIDO** conforme a los artículos 116 d), 116 e) y 119.1 de la Ley 39/2015 por encontrarse este fuera de plazo y por carecer el recurso manifiestamente de fundamento. El interesado debía haber interpuesto el recurso dirigiéndolo contra la **liquidación**, que es el acto administrativo que concreta la obligación económica y produce efectos directos frente al administrado, y no contra la **resolución final** del expediente. Al versar sobre el fondo del asunto en lugar de sobre la liquidación, el recurso se plantea sobre un acto que no es el adecuado para cuestionar la deuda, lo que supone un defecto en el objeto del recurso. En consecuencia, dicha actuación procesal impide un examen efectivo de las alegaciones formuladas contra la liquidación y puede dar lugar a la inadmisión o desestimación del recurso por haber sido interpuesto contra un acto distinto del realmente impugnado.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1029 de 25 de febrero de 2026.

Acuerdo:

PRIMERO.- INADMITIR el recurso de reposición/las alegaciones interpuestas en fecha 17/02/2026 (2026-E-RC-1383) por el Sra. MARIA EUGENIA VARGAS OSPINA, con NIF [REDACTED]7058[REDACTED] actuando en nombre y representación de [REDACTED], con NIF [REDACTED]3525[REDACTED] contra la liquidación n.º 202501060 expedida en fecha 06/02/25, recaída del expediente 2236/2024 sancionador por tener animales sueltos en la vía pública.



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

TERCERO.- NOTIFICAR de la resolución que sobre este asunto se dicte al interesado, con la indicación de los recursos pertinentes.

Votación y acuerdo:

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

21. Expedient 2544/2026. Desestimar el recurs de reposició interposat contra les liquidacions de taxa fems.

Hechos y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES

Primero. Mediante registro de entrada núm. 2026-E-RC-1019 de fecha 06/02/2026 09:52, fue presentada por la Agencia Tributaria de les Illes Balears, informe relativo al Recurso de Reposición interpuesto contra las liquidaciones tributarias practicadas en concepto de Tasa por recogida y tratamiento de residuos de [REDACTED] correspondiente al periodo 2025 (ref. catastral: [REDACTED] Recurso formulado por [REDACTED] DNI [REDACTED] 3617 [REDACTED] mediante los registros: GOIBE42813/2026 i GOIBE42814/2026).

Segundo. De acuerdo con el art. 167.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

3. Contra la providencia de apremio sólo serán admisibles los siguientes motivos de oposición:

- a) Extinción total de la deuda o prescripción del derecho a exigir el pago.
- b) Solicitud de aplazamiento, fraccionamiento o compensación en período voluntario y otras causas de suspensión del procedimiento de recaudación.
- c) Falta de notificación de la liquidación.
- d) Anulación de la liquidación.
- e) Error u omisión en el contenido de la providencia de apremio que impida la identificación del deudor o de la deuda apremiada.

Tercero. Visto el informe suscrito por la Agencia Tributaria de las Islas Baleares (ATIB) de fecha 06 /02/2026 (se adjunta).

LEGISLACIÓN APLICABLE

- La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.



- El artículo 21.1.f) y s) de la Le

Vista la propuesta de resolución PR/2026/944 de 23 de febrero de 2026.

Acuerdo:

Primero. Desestimar el recurso de reposición interpuesto contra las liquidaciones del concepto tasa por la recogida y tratamiento de residuos, ejercicio 2025.

Segundo. Notificar la presente resolución a la parte interesada.

Documentos anexos:

- Anexo 12. Informe

Votación y acuerdo:

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

B) ASSUMTES D'URGÈNCIA

No hi ha assumptes.

C) ACTIVITAT DE CONTROL

22. Expedient 15853 /2025. Donar compte de la sentència núm. 48/26 de data 16 de febrer de 2026 dictada pel Jutgat de Plaça n. 2 de la Secció de Contenciós-Administratiu del Tribunal d'Instància de Palma, estimant el recurs contenciós administratiu, procediment de Drets Fonamentals núm. 0000006/2025), contra la resolució dictada per l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

D.F. 6/2.025.

SENTENCIA nº48/26

En Palma de Mallorca a 16 de febrero de 2.026.

Vistos por Dña. Raquel Crespo Ruiz, Magistrado- Juez de la Plaza nº 2 de la Sección de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal de Instancia de Palma de Mallorca, los presentes autos sobre **Protección de Derechos Fundamentales**, seguidos con el nº **6/2.025**, la **COMUNIDAD MEZQUITA AL FATAH DE SAN ANTONIO**, representada por la Procuradora [REDACTED], demandante, frente al **AYUNTAMIENTO DE SAN ANTONI DE PORTMANY**, representado por la Procuradora [REDACTED] y asistida por el Letrado [REDACTED] como demandado, siendo parte el Ministerio Fiscal, cuyas demás circunstancias constan en las actuaciones de referencia, contra



- escrito dirigido al Ayuntamiento de San Antoni de Portmany en el que LE SOLICITABA que se haga efectiva la aplicación de la legislación vigente en materia de Policía sanitaria mortuoria y se proceda a la concesión de una zona con suficientes parcelas en el cementerio municipal destinada al enterramiento de personas fallecidas de fe musulmana conforme a los preceptos funerarios islámicos.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Por la representación procesal de la actora se interpuso demanda en la que, tras alegar los hechos y fundamentos que estimó pertinentes, terminó solicitando que se dictase Sentencia por la que por la que se haga efectiva la aplicación de la legislación vigente en materia de Policía sanitaria mortuoria y la Ley 26/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado Español con la Comisión Islámica de España, que reconoce en el artículo 2.5 el derecho a la concesión de parcelas reservadas para los enterramientos islámicos en los cementerios municipales, y se proceda a la concesión de una zona con suficientes parcelas en el cementerio municipal para ser destinadas al enterramiento de las personas fallecidas de fe musulmana, que así lo soliciten, conforme a los preceptos funerarios islámicos, con condena en costas a la demandada.

SEGUNDO. – Admitida a trámite la demanda se dio traslado a la administración demandada requiriéndole que remitiese el expediente administrativo y al Ministerio Fiscal.

Solicitada prueba no se estimó controversia sobre los hechos, dándose traslado para conclusiones y, una vez remitidas, quedando los autos vistos para Sentencia.

TERCERO. – La cuantía del presente procedimiento se estima indeterminada.

CUARTO. – En los presentes autos se han observado las prescripciones legales esenciales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Planteamiento previo al fondo de la litis.

La parte demandada alega, con carácter previo a la contestación de la demanda, dos cuestiones previas. Una relativa a la admisibilidad del procedimiento. Otra relativa a la falta de legitimación activa de la demandante.

Respecto a la primera de las cuestiones que se planteadas, inadmisibilidad de la demanda, debemos remitirnos a la naturaleza del proceso que nos ocupa, Tutela de los Derechos Fundamentales, procedimiento que tiene por objeto el análisis de la posible vulneración de los derechos fundamentales previstos en la Constitución española, que en el presente caso y de conformidad con el artículo 1 de la LJCA debes ser imputable a la administración pública.

El Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears ya se ha pronunciado sobre la adecuación del procedimiento en la materia que nos ocupa. De este modo, la sentencia de fecha 7 de febrero de 2.025,(42/2.025), establece que:

“SEGUNDO. Sobre la adecuación de procedimiento.

Procede en primer término examinar la oposición formulada por la Administración en relación con la inadecuación del procedimiento al entender que no se encuentra comprometido derecho fundamental alguno, sino que estamos ante una vulneración de la legalidad ordinaria.



Tal causa de oposición aparece regulada en el artículo 116.3 de la Ley Jurisdiccional Contencioso-Administrativa, que establece para la Administración como momento procesal para solicitar razonadamente la inadmisión del recurso, el del envío del expediente administrativo, y en el presente caso resulta, la Abogacía de la CAIB solicita la inadecuación de procedimiento especial para la protección de los derechos fundamentales de la persona, cuando ya se había dispuesto la prosecución del mismo por los cauces del artículo 114 y siguientes de la Ley Jurisdiccional .

Recuerda la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (Sección Cuarta) de 6 de Febrero de 2.018, la jurisprudencia mantiene criterios generosos respecto de la admisibilidad de los recursos interpuestos por el procedimiento especial previsto en los artículos 114 y siguientes de la Ley de la Jurisdicción. Según la Constitución, los tribunales de justicia han de prestar tutela efectiva a los derechos e intereses legítimos de todos, pero deben velar en especial por los derechos fundamentales. De ahí que no sea congruente, con esa especial responsabilidad que pone en sus manos su artículo 53.2, erigir obstáculos formales al ejercicio de esa función.

Conviene señalar al respecto el criterio mantenido por la Jurisprudencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Séptima) del Tribunal Supremo, y así en la Sentencia de 18 de Febrero de 2.015 (recurso de casación nº 3999/13), en relación con la cuestión que hoy se nos plantea, en lo que aquí interesa sostiene:

" Esta Sala ha hecho aplicación en varias de sus Sentencias [en la de 16 de Abril de 1999 , en la posterior de 6 de Junio de 2003 (Casación 8163/1999), y en la más reciente de 23 de Julio de 2014 (Casación 3398/2013), entre otras] de la doctrina sentada por el Tribunal Constitucional en la STC 31 /1984, de 7 de Marzo, relativa a los requisitos formales que han de ser cumplidos para que pueda ser utilizado el procedimiento especial para la Protección Jurisdiccional de los Derechos Fundamentales de la Persona, y a los poderes de que dispone el correspondiente Órgano Jurisdiccional para decidir si la elección de tal procedimiento especial se ha realizado o no de manera correcta, en aras de evitar "ab initio" una indebida o fraudulenta utilización de dicho instrumento procesal.

El núcleo de esa doctrina se puede sintetizar en la necesidad de que, ya en el escrito de interposición del recurso contencioso-administrativo, y a los efectos de una primera constatación de la viabilidad del cauce procesal especial utilizado, se han de definir los elementos que permitan comprobar que la pretensión procesal es ejercitada en relación a actos que se considera infringen el derecho fundamental cuya tutela se postula a través del proceso.

Y esa exigencia formal habrá de considerarse cumplida cuando la fundamentación de la pretensión incluya estos elementos: la indicación del derecho fundamental (de uno o varios) cuya tutela se reclama; la identificación del acto que se considere causante de la infracción de aquel derecho; y, aunque sea mínimamente, una exposición de las razones y circunstancias por las que se entiende que el concreto acto que se impugna tiene virtualidad para lesionar de manera directa uno o varios derechos fundamentales.

Debiéndose señalar, por último, que el examen que a estos efectos ha de realizar el Tribunal habrá de limitarse a constatar si la fundamentación de la pretensión incluye esos elementos, pero no deberá prejuzgar en cuanto al fondo de lo planteado su certeza ni su corrección jurídica".

Sobre la base del criterio expuesto, examinado el contenido del escrito de interposición del proceso especial que nos ocupa, debe rechazarse la causa de inadmisión que opone administración demandada, por cuanto que la parte demandante mantiene que la actuación administrativa impugnada ha vulnerado los derechos fundamentales que denuncia infringidos, definiendo los



elementos que permiten comprobar que la pretensión procesal es ejercitada en relación a actos que se considera infringen tales derechos fundamentales cuya tutela se postula a través del proceso especial, lo que permitiría la utilización del procedimiento del artículo 114 y siguientes de la Ley Jurisdiccional 29/1.998 a los solos efectos de valorar la procedencia del cauce procesal”.

Pues bien, a la vista de lo anteriormente expuesto, aplicado a la presente controversia, en la que la demandante sustenta su pretensión sobre la base del incumplimiento por parte de la administración de las previsiones legalmente establecidas en el **artículo 2.5** de la Ley 26/1992, de 10 de noviembre por la que se aprueba del Acuerdo de la Cooperación del Estado con la Comisión Islámica de España en la que se establece que “ Se reconoce a las Comunidades Islámicas, pertenecientes a la «Comisión Islámica de España», el derecho a la concesión de parcelas reservadas para los enterramientos islámicos en los cementerios municipales, así como el derecho a poseer cementerios islámicos propios. Se adoptarán las medidas oportunas para la observancia de las reglas tradicionales islámicas, relativas a inhumaciones, sepulturas y ritos funerarios que se realizarán con intervención de la Comunidad Islámica local. Se reconoce el derecho a trasladar a los cementerios pertenecientes a las Comunidades Islámicas los cuerpos de los difuntos musulmanes, tanto los actualmente inhumados en cementerios municipales como los de aquéllos cuyo fallecimiento se produzca en localidad en la que no exista cementerio islámico, con sujeción a lo dispuesto en la legislación de régimen local y de sanidad”.

Lo que se pretende por la demandante es el derecho a una zona concreta en el cementerio municipal destinado a los enterramientos de personas de fe musulmana fallecidas.

Cohonestado lo anteriormente expuesto con el contenido de la demanda, debe desestimarse la inadmisibilidad alegada, en la medida que por la actora se alega, tal y como se ha expuesto, que se ha vulnerado un derecho fundamental, siendo la ley aplicable la que en su exposición de motivos nos indica que su objetivo es garantizar la efectividad de la libertad religiosa.

En cuanto al segundo de los óbices procesales alegados por la parte demandada, esto es, la falta de legitimación activa de la recurrente, resulta que remitiéndonos de nuevo a la ley 26/1992, de 10 de noviembre, establece que:

“Artículo 1.

Los derechos y obligaciones que se deriven de la Ley por la que se apruebe el presente Acuerdo serán de aplicación a las Comunidades Islámicas inscritas en el Registro de Entidades Religiosas, que formen parte o posteriormente se incorporen a la «Comisión Islámica de España» o a alguna de las Federaciones Islámicas inscritas integradas en dicha Comisión, mientras su pertenencia a las mismas figure inscrita en dicho Registro.

Art. 2.5

“5. Los cementerios islámicos gozarán de los beneficios legales que establece el número 2 de este mismo artículo para los lugares de culto.

Se reconoce a las Comunidades Islámicas, pertenecientes a la «Comisión Islámica de España», el derecho a la concesión de parcelas reservadas para los enterramientos islámicos en los cementerios municipales, así como el derecho a poseer cementerios islámicos propios. Se adoptarán las medidas oportunas para la observancia de las reglas tradicionales islámicas, relativas a inhumaciones, sepulturas y ritos funerarios que se realizarán con intervención de la Comunidad Islámica local. Se reconoce el derecho a trasladar a los cementerios pertenecientes a las Comunidades Islámicas los



cuerpos de los difuntos musulmanes, tanto los actualmente inhumados en cementerios municipales como los de aquéllos cuyo fallecimiento se produzca en localidad en la que no exista cementerio islámico, con sujeción a lo dispuesto en la legislación de régimen local y de sanidad.”

Por lo tanto, vista la regulación legal transcrita, la recurrente cuenta con la legitimación suficiente para interponer el recurso contencioso administrativo, al haberse acreditado por la misma que cuenta con la condición de Presidente de la entidad inscrita en el Registro de Entidades Religiosas con el nº 020247 y que está autorizado para la práctica de las gestiones necesarias para solicitar la reserva de parcelas para enterramiento islámico, por lo tanto dicha excepción u óbice procesal, debe correr la misma suerte que la anterior.

SEGUNDO.- Fondo de la controversia y normativa aplicable.

Por la parte actora se alega (en síntesis) que habiendo solicitado a la administración demandada la concesión de una zona con suficientes parcelas en el cementerio municipal destinada al enterramiento de personas fallecidas de fe musulmana con arreglo a la normativa vigente, no fue resuelta ni con resolución expresa, ni de cualquier otro modo, poniendo de manifiesto el perjuicio causado, amén de la vulneración de los derechos fundamentales de quien recurre.

La parte demandada **SE OPONE** a la pretensión de la actora en la media que entiende (en síntesis) que los cementerios municipales son bienes de Dominio público y que su uso privativo se debe articular mediante una concesión demanial de carácter temporal y oneroso de conformidad con el Reglamento del servicio público de cementerios y servicios funerarios municipales del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany; que no niega el derecho, pero que no se concreta por el recurrente qué es lo que reclama.

Centrados los términos del debate, debemos remitirnos a la normativa aplicable en la materia.

Debemos partir de la Declaración de Derechos humanos y concretamente del artículo 18 en el que se establece, entre otros aspectos, libertad de pensamiento, de conciencia y de religión; incluyendo este derecho la libertad de manifestar su religión o su creencia, individual y colectivamente.

El artículo 9.2 de la Constitución española establece que “corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social”.

El artículo 16 se la Constitución Española establece:

“1. Se garantiza la libertad ideológica, religiosa y de culto de los individuos y las comunidades sin más limitación, en sus manifestaciones, que la necesaria para el mantenimiento del orden público protegido por la ley.

2. Nadie podrá ser obligado a declarar sobre su ideología, religión o creencias.

3. Ninguna confesión tendrá carácter estatal. Los poderes públicos tendrán en cuenta las creencias religiosas de la sociedad española y mantendrán las consiguientes relaciones de cooperación con la Iglesia Católica y las demás confesiones”.

El Decreto de fecha 27 de abril de 2.018, cuyos objetivos, entre otros, son los de dar una adecuada respuesta normativa, desde el punto de vista exclusivamente sanitario a las situaciones de hecho



que a lo largo del tiempo se han ido generando en esta materia, sin perjuicio del respeto al derecho a la libertad religiosa del artículo 16 de la Constitución Española y la Ley Orgánica 7/1980, de 7 de julio, de Libertad Religiosa.

Artículo 2.5 de la Ley 26/1992 de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado de la Comisión Islámica de España, que reza del siguiente modo:

"Artículo 2.5. Los cementerios islámicos gozarán de los beneficios legales que establece el número 2 de este mismo artículo para los lugares de culto.

Se reconoce a las Comunidades Islámicas, pertenecientes a la Comisión Islámica de España, el derecho a la concesión de parcelas reservadas para los enterramientos islámicos en los cementerios municipales, así como el derecho a poseer cementerios islámicos propios. Se adoptarán las medidas oportunas para la observancia de las reglas tradicionales islámicas, relativas a inhumaciones, sepulturas y ritos funerarios que se realizarán con intervención de la Comunidad Islámica local. Se reconoce el derecho a trasladar a los cementerios pertenecientes a las Comunidades Islámicas los cuerpos de los difuntos musulmanes, tanto los actualmente inhumados en cementerios municipales como los de aquéllos cuyo fallecimiento se produzca en localidad en la que no exista cementerio islámico, con sujeción a lo dispuesto en la legislación de régimen local y de sanidad."

El Acuerdo de Cooperación del Estado con las Comunidades Islámicas, en su artículo 23 (Decreto 11/2.018 de 27 de Abril) por el que se regula el ejercicio de la sanidad mortuoria en balears establece:

Le corresponde al Ayuntamiento:

1. Todos los ayuntamientos de las Illes Balears están obligados a prestar el servicio de cementerio, de forma directa o indirecta, conforme a los requisitos establecidos en el presente decreto y la normativa vigente en materia de régimen local.
2. Los municipios de las Illes Balears contarán con un cementerio con capacidad adecuada a las características de su población.

No sólo es competencia de los ayuntamientos sino que, además, están, de conformidad con el artículo 26.1 a) a prestar el servicio y a responsabilizarse del control sanitarios y su conservación.

Resulta de igual modo aplicable el artículo tercero de la Ley 49/1978, de 3 de noviembre en materia de enterramientos en cementerios municipales, que claramente establece que "los Ayuntamientos deberán construir cementerios municipales cuando en su término no exista lugar de enterramiento en el que pueda cumplirse lo establecido en la ley".

La ley de fecha 2 de abril de 1985, establece en su artículo la obligación de los ayuntamientos a que los enteramientos se realicen sin discriminación alguna por razón de religión, ni por cualquier otra causa.

Llegados a este punto y, examinado el expediente administrativo a la luz de las alegaciones vertidas por una y otra parte en la presente litis, resulta que debe darse la razón al recurrente.

Resulta que, a la vista de las alegaciones vertidas por la recurrente, queda claro cuál es la razón de su recurso que no es sino la lesión de un derecho fundamental y no como pretende la administración el silencio administrativo negativo. Nótese que lo que se recurre es la conducta propia de la



administración, obstativa al derecho fundamental que se reclama, y no a los formalismos del silencio administrativo, cuestión que por otro lado es pacífica en la doctrina en el sentido que lo que ha de recurrirse no es sino una lesión y no un acto concreto, bien sea firme o presunto. En su consecuencia debemos partir de dicha premisa y no de la que con énfasis defiende la administración demandada, en la medida que de ser así como alega la administración, se desnaturalizaría el derecho que se reclama, siempre preferente y sumario. Lo mismo cabe decir respecto a las alegaciones de la administración relativas a la falta de concreción del número de plazas o sus características, cuestión que no se contempla en la normativa aplicable, antes bien al contrario, es la propia administración la obligada a llevar a cabo aquello que está previsto normativamente, sin esperar a que el administrado proporcione los datos y circunstancias concretas cuya determinación es de su cuenta y riesgo de la administración, quien pone trabas a lo interesado, petición que es clara, firme y reflexiva, imposibilitando dar satisfacción a lo que se le pide y por ende quebrantando el derecho fundamental reclamado.

Hacemos nuestra, por tratarse de hechos similares al que nos ocupa, la cita del recurrente de la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso administrativo de Cartagena, de fecha 30 de mayo de 2.025, que a su vez se remite a la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso administrativo de Cartagena nº 3, de fecha 24 de mayo de 2.025.

Por lo tanto si es claro el derecho, si la administración dice que lo reconoce y no discute y si las prácticas funerarias religiosas forman parte del ámbito protegido por el Artículo 9 del Convenio Europeo de Derechos Humanos, y si en definitiva la administración no puede eludir sus obligaciones legales trasladando al administrado la carga de definir o ejecutar las actuaciones que son de su propia incumbencia, resulta que tal y como se ha dicho, se entiende que por la administración se ha vulnerado el derecho fundamental que se reclama en los presentes autos, lo que implica que la demanda debe prosperar, en la medida que el derecho a ser enterrado conforme a las creencias religiosas de las personas musulmanas, es un derecho fundamental que el Estado, a través de sus diferentes administraciones, debe garantizar, conforme a toda la legislación anteriormente citada.

Finalmente, para concluir, debemos referirnos a las alegaciones de la administración relativas a la concesión administrativa sobre un bien demanial. Ciertamente que la concesión sólo puede otorgarse por la administración pública competente y que dicha concesión debe ser formalizada mediante un contrato o acto administrativo, si bien en la cuestión que nos ocupa se trata de un derecho fundamental, derechos que bien es sabido por todos, no están en función de lo que se decida por la administración, ni que la misma los pueda llenar de contenido o viabilizarlos a través del riguroso procedimiento administrativo, sino que cuentan con una garantía reforzada que pone en brete aquellas reflexiones realizadas al respecto por la administración, hasta el punto de decaer las mismas, todo ello en aras a respetar y garantizar plenamente los mismos.

Así las cosas y por los razonamientos expuestos, procede estimar la demanda.

CUARTO. – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 LJCA, procede condenar en costas a la parte demandada en cuantía que no exceda de 1.000 euros por todos los conceptos.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

ESTIMO la demanda interpuesta por la COMUNIDAD MEZQUITA AL FATAH DE SAN ANTONIO, representada por la Procuradora [REDACTED] y asistida por el Letrado [REDACTED] frente al AYUNTAMIENTO DE SAN ANTONI DE PORTMANY, representado por la Procuradora Sra.



██████████ y asistida por el Letrado Sr. ██████████ contra la inactividad a la solicitud formulada por la COMUNIDAD ISLÁMICA la cual se anula por vulnerar el derecho a la libertad religiosa y culto de los musulmanes integrados en la Comunidad demandante y, en su consecuencia **CONDENO** a la demandada a que se haga efectiva la aplicación de la legislación vigente en materia de Policía sanitaria mortuoria y la Ley 26/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado Español con la Comisión Islámica de España, que reconoce en el artículo 2.5 el derecho a la concesión de parcelas reservadas para los enterramientos islámicos en los cementerios municipales, condenando a la administración demandada a que proceda a la concesión de una zona con suficientes parcelas en el cementerio municipal para ser destinadas al enterramiento de las personas fallecidas de fe musulmana, que así lo soliciten, conforme a los preceptos funerarios islámicos, debiendo estar y pasar por la presente resolución.

Se impone el pago de las costas procesales a la parte demandada, con excepción del Ministerio fiscal, en cuantía que no exceda de 1.000 euros por todos los conceptos.

Notifíquese la presente resolución a las partes personadas, contra la que cabe interponer recurso de apelación ante esta Plaza de la Sección de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de quince días siguientes a su notificación.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2026/8

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 215/2021. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar en sòl urbà

- Anexo 1. 215-2021-MD-B E-Pluri-12viv pk-02Fav

2. Expedient 2858/2024. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a canvi d'ús de local a habitatge en sòl urbà

- Anexo 2. 15724_2025_MTO _ CFO CAMBIO USO LOCALES A VIVIENDA_FAV

3. Expedient 6053/2022. Atorgament de llicència urbanística de construcció d'habitatge unifamiliar i piscina en sòl rústic.

- Anexo 3. Informe técnico FAVORABLE proyecto básico vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo rústico

4. Expedient 8248/2024. Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar amb aparcament i piscina en sòl urbà

- Anexo 4. 8248_2024_Informe_Licencia_ [REDACTED]
Urb) Rev02

5. Expedient 9878/2025. Atorgament de llicència per agrupació de dues finques en sòl rústic.

- Anexo 5. 9878-2025 AGRUP RÚSTIC [REDACTED]

6. Expedient 10955/2025. Atorgament de llicència de tancament de finca en sòl rústic.

- Anexo 6. 10955-2025 Informe_Licencia_favorable_Vallado en rústico [REDACTED]

7. Expedient 11190/2024. Atorgament de llicència urbanística de rehabilitació de casa pagesa en sòl rústic.

- Anexo 7. INFORME TÉCNICO FAVORABLE

8. Expedient 11304/2025. Atorgament de llicència per agrupació de finques en sòl rústic.

- Anexo 8. 11304-2025 LLic agrup [REDACTED] ARIP

9. Expedient 12014/2025. Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar amb aparcament en sòl urbà

- Anexo 9. 12014-2025 INF FAVORABLE LIC URB AMPL [REDACTED]

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 180



10. Expedient 1560/2026. Conveni de Col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i la Junta Central Fallera de l'Ajuntament de València.

- Anexo 10. BORRADOR CONVENIO COLABORACION JUNTA FALLERA v_11.02

11. Expedient 13935/2025. Addenda conveni específic de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per facilitar l'accés a l'habitatge.

- Anexo 11. Addenda Conveni Habitatge Sant Antoni - 1 FIRMA-1

12. Expedient 2544/2026. Desestimar el recurs de reposició interposat contra les liquidacions de taxa fems.

- Anexo 12. Informe

B) ASUNTOS DE URGENCIA

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

INFORME TECNICO MODIFICADO

Expediente: 215/2021.

PROYECTO (MODIFICADO) DE 12 VIVIENDAS PAREADAS, GARAJE Y PISCINAS EN SUELO URBANO.

Emplazamiento: C/ Encant, nºs 30 y 32.

Fase Proyecto: MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN.

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

ANTECEDENTES

Se concedió Licencia urbanística para “PROYECTO BÁSICO DE 12 VIVIENDAS PAREADAS, GARAJE Y PISCINAS” en JGL 28/12/2022, para el proyecto:

- “PROYECTO BÁSICO DE 12 VIVIENDAS PAREADAS, GARAJE Y PISCINAS”, firmado por los arquitectos Antonio Matías Del Vas Monasterio y Marta Matías Rodríguez, fecha 21/11/2021. Presupuesto PEM 1.451.737,70 euros.

Todo ello de acuerdo a los siguientes parámetros:

Análisis de los parámetros urbanísticos principales de la zona urbanística:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano	SI
Zonificación PGOU	Extensiva E	Extensiva E	SI
Parcela mínima	400m2	1.730,00m2	SI
Fachada mínima	15ml	31,62ml	SI
Situación Edificio	Aislado	Aislado	SI
Ocupación			

	60% sot: 1.038m2. 40%resto: 692m2.	996,20m2 620m2 en plantas sobre rasante	SI SI
Edificabilidad	0,7m2/m2: 1.211m2.	1.232,56m2.	SI
Volumen máximo	2m3/m2 (3.460m3), máximo 2.000m3.	1.996,21m3+1.019,69 m3= 3.015,90m3.	SI
Separación entre edificios	6ml	6ml	-
Retranqueos	3ml	3,00ml en todos los casos o superior	SI
Altura máxima	6,5ml	5,95ml	SI
Altura total	8,00ml	8,00ml	SI
Número plantas	2pl	SOT + 2pl s/rasante	SI
Uso	Art. 232	Plurifamiliar + aparcamiento en sótano	SI

Uso plurifamiliar admitido, artículo 232 de las normas del PGO.

.....

Posteriormente, se informa favorablemente el Proyecto de Ejecución e inicio de obras del proyecto, concediéndose licencia urbanística de Modificado de Proyecto Básico Modificado y de Ejecución en JGL 03/08/2023, de acuerdo a los parámetros urbanísticos siguientes:

Análisis de los parámetros urbanísticos principales de la zona urbanística:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano	SI
Zonificación PGOU	Extensiva E	Extensiva E	SI
Parcela mínima	400m2	1.730,00m2	SI
Fachada mínima	15ml	31,62ml	SI
Situación Edificio	Aislado	Aislado	SI
Ocupación	60% sot: 1.038m2. 40%resto: 692m2.	996,20m2 620m2 en plantas sobre	SI SI

		rasante	
Edificabilidad	0,7m2/m2: 1.211m2.	1.191,15m2.	SI
Volumen máximo	2m3/m2 (3.460m3), máximo 2.000m3.	1.996,21m3+1.019,69 m3= 3.015,90m3.	SI
Separación entre edificios	6ml	6ml	-
Retranqueos	3ml	3,00ml en todos los casos o superior	SI
Altura máxima	6,5ml	5,95ml	SI
Altura total	8,00ml	8,00ml	SI
Número plantas	2pl	SOT + 2pl s/rasante	SI
Uso	Art. 232	Plurifamiliar + aparcamiento en sótano	SI

Uso plurifamiliar admitido, artículo 232 de las normas del PGO.

Y a las siguientes condiciones:

- *Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Zona Extensiva E del PGO de Sant Antoni.*
- *Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 12 viviendas con aparcamiento.*
- *Altura permitida: 5,95ml de máxima y 8,00ml de total. SOT + 2 plantas.*
- *Edificabilidad permitida: 1.191,15m2 y 3.015,90m3 en 2 edificios.*
- *Ocupación permitida: SOTANO: 996,20m2 y 620m2 en plantas sobre rasante.*
- *Presupuesto PEM: 1.451.737,70 euros.*

Documento que se informa favorablemente

- *“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCION DE 12 VIVIENDAS PAREADAS, GARAJE Y PISCINAS”, redactado por los arquitectos Antonio Matías Del Vas Monasterio y Marta Matías Rodríguez, VISADO 06/07/2023-13/01078/23. Presupuesto PEM 1.451.737,70 euros. Incluye ESS y documentación técnica del Anexo II de la Ley de Actividades 7/2013.*

Condición previa de la licencia:

Queda pendiente de informar, por parte del ingeniero municipal, el proyecto de actividad del aparcamiento presentado: “PROYECTO DE ACTIVIDAD DE APARCAMIENTO PRIVADO EN PLANTA SÓTANO DE UN EDIFICIO DE

VIVIENDAS", redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Javier Colomar Riera, firmado en fecha 06/07/2023.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia

1. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
2. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
3. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
4. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).
5. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
6. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
7. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la edificación definitiva resultante en Catastro.
8. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

.....

Posteriormente, se presentó la siguiente documentación, en diferentes entradas de documentación:

- Nombramiento de arquitecto técnico Alejandro Marín Murcia. 01/02/2024.
- Renuncia del arquitecto técnico Alejandro Marín Murcia. 19/04/2024.

- Solicitud de acceso al expediente en fecha Mayo 2024.
- RGE 2024-E-RE-8055, 03/06/2024.
- Nombramiento ASUME del arquitecto Alfonso Pla Garrido como director de la obra, VISADO 03/06/2024, 13/00889/24.
- Estudio y Análisis, del Proyecto anterior, VISADO 03/06/2024, 13/00889/24.
- RGE 2024-E-RE-14897, 01/10/2024.
- Instancia explicativa: *"EN REFERENCIA AL EXPDTE 215/2021ADJUNTO DOCUMENTACIÓN REVISADA (PLANOS Y MEDICION) RELATIVAS AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 12 VIVIENDAS EN C/ENCANTO 31-33. EL PROYECTO SIGUE SIENDO EL MISMO, PERO CON LAS CARTELAS MODIFICADAS CON LOS DATOS DEL ARQUITECTO ENCARGADO DE LA DIRECCION DE OBRA"*.
- Memoria explicativa "Respecto al proyecto con Expdte municipal 215/2021", en la que se argumenta:
"Tras revisar la documentación facilitada por el anterior arquitecto, se vuelven a presentar los planos y medición relativos al proyecto de Ejecución. Respecto al proyecto de ejecución ya presentado por el anterior arquitecto NO SE HAN MODIFICADO SUPERFICIES CONSTRUIDAS U OCUPADAS, TAMPOCO EL PEM. Los cambios de estas copias modificadas se limitan a ajustes en las leyendas de los planos constructivos y en el trazado y especificaciones de las instalaciones.
También se ha REVISADO el presupuesto y la medición, añadiendo algunas partidas y corrigiendo algunas cantidades.
Se ha aprovechado para presentar todos los planos del proyecto con las cartelas o cajetines cambiados con los datos del nuevo técnico que se encargará de la Dirección de Obra una vez obtenida la aprobación por parte del Ayuntamiento".
Fecha octubre de 2024, sin firmar telemáticamente.
- Documentación gráfica de "PROYECTO DE EJECUCIÓN 12 VIVIENDAS PAREADAS, GARAJE Y PISCINAS", redactado por el arquitecto Alfonso Plá Garrido, y VISADO 28/08/2024, 13/01348/24.
 Planos modificados presentados:
 - o Planos S01 y S02. Situación.
 - o Planos G01 a G17. Generales.
 - o Planos E01 a E19. Estructura.
 - o Planos I01 a I32. Instalaciones.
 - o Planos DT 01 a DT16. Detalles.
 - o Planos C01 a C02. Carpinterías.

.....

El inicio de obras no ha sido todavía otorgado por parte del Ayuntamiento dado que falta presentar el nombramiento de constructor.

INFORME 01 ANTERIOR CON DEFICIENCIAS AL MODIFICADO

En el informe anterior, respecto del Modificado presentado y resto de documentación presentada, se informó con las siguientes deficiencias:

1. *La modificación del Proyecto de Ejecución, sobre todo realizada por un técnico responsable diferente, debe constar como tal en su totalidad. No se puede nombrar "Proyecto de ejecución" a lo que es una "Modificación de Proyecto de Ejecución", que además se entrega parcialmente, o, en todo caso, presentar un "Refundido completo del Proyecto de Ejecución", con planos y memorias en su totalidad, incluyendo las modificaciones. Deberá presentarse toda la documentación modificada de acuerdo a la opción escogida, visada por COAIB.*
2. *Si bien se ha presentado el ASUME del nuevo arquitecto, no consta en el expediente la RENUNCIA del anterior.*
3. *Para otorgar el inicio de obras, falta presentar el nombramiento de constructor y documento de calificación empresarial del mismo.*

NUEVA DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

- RGE 2026-E-RE-1363, 26/01/2026. En la misma instancia se hace constar: "EN REFERENCIA AL EXPDTE 215/2021. TRAS ESPERAR POR PARTE DE LA PROMOTORA UNOS MESES A ESPERA DE ENCONTRAR UNA CONSTRUCTORA QUE PUDIESE REALIZAR EL PROYECTO DENTRO DE SU PRESUPUESTO, SE VUELVE A ADJUNTAR EL PROYECTO COMPLETO CON LAS MEMORIAS VISADAS POR EL COAIB JUSTIFICANDO EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISTINTAS NORMATIVAS Y APLICANDO LOS CAMBIOS EN ENVOLVENTE, ESTRUCTURA Y TRAZADO DE INSTALACIONES".
- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCION MODIFICADO DENOMINADO "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 12 VIVIENDAS PAREADAS, GARAJE Y PISCINAS", redactado por el arquitecto Alfonso Pla Garrido,

VISADO COAIB 26/01/2026-13/00103/26. Presupuesto PEM 1.451.737,70 euros.

- Nombramiento ASUME del director de obras, el arquitecto Alfonso Pla Garrido, VISADO COAIB 26/01/2026-13/00103/26.

Por tanto, la presente documentación presentada supone una modificación del proyecto básico y de ejecución presentado, sin que se haya otorgado inicio de obras.

ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

La nueva documentación refunde proyecto básico y ejecución anterior (otros redactores) y propone MODIFICAR lo siguiente:

- Ajustes en las leyendas de los planos constructivos y en el trazado y especificaciones de las instalaciones.
- Revisión (No modificación de la cuantía) del presupuesto y la medición, añadiendo algunas partidas y corrigiendo algunas cantidades.
- Presenta todos los planos del proyecto con las cartelas o cajetines cambiados con los datos del nuevo técnico que se encargará de la Dirección de Obra.

NO se modifica el presupuesto PEM.

NO se había otorgado INICIO DE OBRAS, dado que falta presentar, por parte del promotor, el nombramiento de constructor y documento de calificación empresarial del mismo.

ANÁLISIS DE LA NUEVA DOCUMENTACIÓN

El nuevo proyecto supone una modificación más “formal” y técnica en cuanto a aspectos de ejecución de la obra, que no ninguna modificación que suponga cambios urbanísticos, manteniéndose en la siguiente propuesta:

PARÁMETROS	PGOU Sant Antoni	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo urbano	Suelo urbano	SI
Zonificación PGOU	Extensiva E	Extensiva E	SI

Parcela mínima	400m2	1.730,00m2	SI
Fachada mínima	15ml	31,62ml	SI
Situación Edificio	Aislado	Aislado	SI
Ocupación	60% sot: 1.038m2.	1.003,52m2	SI
	40%resto: 692m2.	620m2 en plantas sobre rasante	SI
Edificabilidad	0,7m2/m2: 1.211m2.	1.191,15m2.	SI
Volumen máximo	2m3/m2 (3.460m3), máximo 2.000m3.	1.996,21m3+1.019,69 m3= 3.015,90m3.	SI
Separación entre edificios	6ml	6ml	-
Retranqueos	3ml	3,00ml en todos los casos o superior	SI
Altura máxima	6,5ml	5,95ml	SI
Altura total	8,00ml	8,00ml	SI
Número plantas	2pl	SOT + 2pl s/rasante	SI
Uso	Art. 232	Plurifamiliar + aparcamiento en sótano	SI

Uso plurifamiliar admitido, artículo 232 de las normas del PGO.

.....

Habitabilidad: Analizado el proyecto, se entiende que, en general, se da cumplimiento a la normativa en materia de Habitabilidad vigente de la CAOIB (Decreto 145/1997 y modificaciones posteriores).

Accesibilidad: Analizado el proyecto, se entiende que, en general, se da cumplimiento a la normativa de Accesibilidad (CTE, DB-SUA-9 y Ley de Accesibilidad Universal).

Adaptación al terreno: Justificada con la nueva documentación presentada.

Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGO de Sant Antoni: Alineación del solar en el PGO continua y sin irregularidades destacables.

Servicios urbanísticos necesarios: Justificados con la nueva documentación presentada.

Actividad del aparcamiento: Existe informe del técnico ingeniero municipal en fecha sentido favorable, actuación permitida, de fecha 18/11/2022, al respecto de la documentación técnica, Anexo II de la Ley de Actividades 7/2013, noviembre 2022, presentada a este respecto. No se modifica con esta MD.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista la subsanación de deficiencias presentada se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN presentado, de acuerdo a lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Zona Extensiva E del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 12 viviendas con aparcamiento.
- Altura permitida: 5,95ml de máxima y 8,00ml de total. SOT + 2 plantas.
- Edificabilidad permitida: 1.191,15m² y 3.015,90m³ en 2 edificios.
- Ocupación permitida: SOTANO: 1.003,52m² y 620m² en plantas sobre rasante.
- Presupuesto PEM: 1.451.737,70 euros.

Documentos que se informan favorablemente

- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCION MODIFICADO DENOMINADO “PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 12 VIVIENDAS PAREADAS, GARAJE Y PISCINAS”, redactado por el arquitecto Alfonso Pla Garrido, VISADO COAIB 26/01/2026-13/00103/26. Presupuesto PEM 1.451.737,70 euros.

Documentos técnicos que lo complementan:

- Documentación técnica: Anexo II de la Ley de Actividades 7/2013, noviembre 2022.

Condiciones específicas para otorgar el inicio de obras (B+E)

- No consta renuncia del anterior arquitecto y se ha presentado el ASUME del nuevo. Valorar jurídicamente la necesidad de que se presente previo a entender válido el nuevo nombramiento.

- 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.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia (B+E)

1. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
2. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.
3. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial.
4. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.
5. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.
6. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta de la alteración y regularización de la edificación definitiva resultante en Catastro.
7. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 14724/2025

Procedimiento: Certificado Final de Obra

Asunto: Informe técnico Certificado Final de Obra

Escrito con registro de entrada 2025-E-RE-17711 de fecha 18/09/2025, formulado por Zavit Arquitectura, Sociedad Limitada Profesional con C.I.F. B16510141, en representación de [REDACTED] con D.N.I. ***2244** solicitando certificado de final de obra municipal del expediente **2858/2024- licencia para cambio de uso de loca a vivienda**, inmueble sito en C/ [REDACTED]

Escrito con registro de entrada 2025-E-RE-22180 fecha 26/11/2025, formulado por Zavit Arquitectura, Sociedad Limitada Profesional con C.I.F. B16510141, en representación de [REDACTED] con D.N.I. ***2244**, se aporta al expediente justificante de pago de tasas.

Con fecha 13/01/2026 se emite requerimiento de subsanación de deficiencias en relación a la solicitud de certificado municipal de final de obra objeto de estudio del presente informe.

Escrito con registro de entrada 2026-E-RE-2306 fecha 10/02/2026, formulado por Zavit Arquitectura, Sociedad Limitada Profesional con C.I.F. B16510141, en representación de [REDACTED] con D.N.I. ***2244**, se aporta documentación para subsanación de requerimiento de fecha 13/01/2026 indicado anteriormente.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

1. ANTECEDENTES

1.1 Según datos de la sede virtual del catastro, corresponde al local objeto de cambio de uso la referencia catastral [REDACTED] consta una superficie construida 64m2, uso principal almacén, año construcción 2019. Los datos obrantes en sede virtual del catastro, a fecha actual 17/02/2026 aún no han sido actualizados.

1.2 Se solicita certificado municipal de final de obra municipal del expediente **2858/2024- licencia para cambio de uso de loca a vivienda**, inmueble sito en [REDACTED] del T.M de Sant Antoni de Portmany. Consta en el citado expediente:



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

- En fecha 11 de marzo de 2024 mediante registro núm.2024-E-RE-2492 la entidad Zavit Arquitectura SLP con CIF B16510141 en representación de la señora [REDACTED] con NIE ***2244** solicita licencia urbanística de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado en la [REDACTED] Sant Antoni de Portmany mediante aportación de Proyecto Básico y de Ejecución de cambio de uso de local a vivienda, redactado por Zavit Arquitectura SLP, representado por los arquitectos Andrea Jiménez Bofill colegiada n.º 639,524 del COAIB y María López Marín colegiada n.º 621218 del COAIB. Presupuesto: 35.320,00€. Superficie construida según proyecto: 64,00m². Situación: [REDACTED]

- En fecha 4 de junio de 2024 se realiza mediante registro núm. 2024-S-RE-6975 requerimiento al interesado por los Servicios Técnicos municipales para la subsanación de deficiencias detectadas.

- En fecha 12 y 13 de junio de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-8743 y 2024-E-RE-8853 respectivamente, el interesado aporta documentación para la subsanación de deficiencias.

- En fecha 19 de junio de 2024 se realiza mediante registro núm. 2024-S-RE-7770 requerimiento al interesado por los Servicios Técnicos municipales para la subsanación de deficiencias detectadas.

- En fecha 13 de septiembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-13934 se aporta (i) Memoria modificada con visado 13/01422/24 de fecha 13.09.2024 y (ii) Planos modificados con visado 13/01422/24 de fecha 13.09.2024. En fecha 16 de septiembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-14072 se aporta por el interesado (i) Memoria Anexos con visado 13/00376/24 de fecha 11.03.2024 y (ii) Asume con visado 13/00376/24 de fecha 11.03.2024.

- En fecha 18 de septiembre de 2024 los Servicios Técnicos municipales emiten informe favorable con las condiciones en el prescritas.

- La junta de Gobierno Local en sesión del día 03/10/2024 resolvió otorgar a la señora [REDACTED] con NIE ***2244** licencia urbanística de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble situado en la [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, según Proyecto Básico y de Ejecución de cambio de uso de local a vivienda, Memoria modificada y planos modificados con visado 13/01422/24 de fecha 13.09.2024, y la documentación anexa con visado 13/00376/24 de fecha 11.03.2024, redactado por Zavit Arquitectura SLP, con un presupuesto de 35.320,00€, y una superficie construida según proyecto de 64,00m².

- Con RGE 2024-E-RE-18144 se aportan asumes de dirección facultativa y nombramiento empresa constructora.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

1.3 Constan en archivo municipal los siguientes expedientes relacionados:

- 6135/2015 - Licencia urbanística, concedida por la Junta de gobierno local en fecha 07 de abril de 2017, para la construcción de edificio de seis viviendas y tres locales y garaje en calle Soledad esquina calle del Mar.
- 2513/2019 – Licencia de Primera Ocupación
- 41/2022 - Reforma interior de local en planta baja para habilitar como vivienda en [REDACTED]

INFORME

2.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

2.1 Es objeto de estudio del presente informe el estudio de la documentación aportada con RGE 2025-E-RE-17711 de fecha 18/09/2025 con la cual se solicita certificado municipal de final de obra del expediente **2858/2024- licencia para cambio de uso de local a vivienda**, inmueble sito en [REDACTED]

Así mismo, es objeto del presente informe la documentación aportada con RGE 2026-E-RE-2306 fecha 10/02/2026, para subsanación de requerimiento de fecha 13/01/2026.

2.1.1 La documentación aportada con RGE 2025-E-RE-17711 consiste en:

- Autorización de representación.
- Certificado final de obra y habitabilidad de las obras de cambio de uso de local a vivienda, expedido por la dirección facultativa de las obras, las directoras de la obra y directoras de ejecución de la obra, las arquitectas Andrea Jiménez Bofill / María López Garín, el cual dispone de visado colegial del COAIB nº 13/01861/25 de fecha 18/09/2025, haciendo constar que la misma se ha realizado conforme a la licencia otorgada y normativa de obligado cumplimiento, bajo su dirección técnica, habiéndose controlado cuantitativa y cualitativa mente la construcción y calidad de lo edificado, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.
- Documento de fotografías adjuntas a certificado final de obra emitido por la dirección facultativa de las obras, visado por el COAIB nº 13/01861/25 de fecha 18/09/2025.
- Instrucciones de uso y mantenimiento visado por el COAIB nº 13/01861/25 de fecha 18/09/2025, en cumplimiento del artículo 10.2 del Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen las medidas reguladoras de uso y mantenimiento de los edificios.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

- Documento de modificaciones durante el transcurso de las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, visado por el COAIB nº 13/01861/25 de fecha 18/09/2025, en el cual se indica que durante las obras se han introducido modificaciones, las cuales son acordes a las condiciones de la licencia otorgada y no suponen modificación de los parámetros urbanísticos autorizados. Así mismo se aportan planos de estado final de obra.

Según se recoge en dicho documento, las modificaciones han consistido en:

“Se ha desplazado el tabique de separación entre la zona de cocina y donde inicialmente se iba a colocar, de tal forma que esta estancia ha quedado más grande. Ésta estancia ha pasado a ser el dormitorio por ser un espacio con menos contacto con la calle y donde se ubicaba el dormitorio es donde se ubica el estudio. Se ha compartimentado el cuarto de baño 2 y se ha agrandado la ducha de éste. Se adjunta plano con las modificaciones realizadas.”

- Certificado del cumplimiento del programa de control de calidad, el cual se aporta visado por el COAIB nº 13/01861/25 de fecha 18/09/2025.

2.1.2 La documentación aportada con RGE 2026-E-RE-2306 fecha 10/02/2026 para subsanación de requerimiento de fecha 13/01/2026 consiste en:

- Autorización de representación

- Justificante de presentación de declaración catastral modelo 900-D, de regularización de usos, edificaciones y superficies, el cual dispone de código CSV [REDACTED]

- Declaración de coste real de ejecución de obra expedida por el promotor de las obras, y suscrita por promotor y constructor, en la cual se hace constar que el coste real de ejecución material de las obras a ascendido a **58.382,82 euros**.

2.2 En fecha 16/01/2026 se realiza visita de inspección por los servicios técnicos municipales y se comprueba que la realidad física de lo realmente ejecutado se corresponde con lo recogido en los proyectos autorizados, y así mismo se comprueba que durante las obras se han introducido modificaciones, las cuales se corresponden con lo recogido en Documento de modificaciones durante el transcurso de las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, visado por el COAIB nº 13/01861/25 de fecha 18/09/2025, en el cual se indica que durante las obras se han introducido modificaciones, las cuales son acordes a las condiciones de la licencia otorgada y no suponen modificación de los parámetros urbanísticos autorizados.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Las modificaciones introducidas durante las obras son acordes a la normativa urbanística y no han tenido por objeto variar el número de viviendas autorizado, no han comportado la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones ni la ocupación máxima autorizadas, pero visto que las mismas han supuesto modificaciones de las indicadas en el apartado 2 del artículo 156 de la LUIB, se deberá proceder según lo indicado en dicho apartado 2 del artículo 156 de la LUIB:

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

3.CONCLUSIONES.

Visto cuanto antecede, se considera lo siguiente:

Primero: Informar **FAVORABLEMENTE** las Modificaciones en el Transcurso de las obras de cambio de uso de local a vivienda, según documentación aportada con RGE 2025-E-RE-17711 consistente en documento de modificaciones introducidas durante el transcurso de las obras expedido por la dirección facultativa de las mismas, en el cual se hace constar que durante las obras se han producido modificaciones del proyecto autorizado, las cuales son acordes a las condiciones de la licencia otorgada y no suponen variación de los parámetros autorizados, dicho documento se aporta con visado del COAIB nº 13/01861/25 de fecha 18/09/2025.

Segundo: Informar **FAVORABLEMENTE** el Certificado final de obra de las obras de cambio de uso de local a vivienda, expedido por la dirección facultativa de las obras, las directoras de la obra y directoras de ejecución de la obra, las arquitectas Andrea Jiménez Bofill / María López Garín, el cual dispone de visado colegial del COAIB nº 13/01861/25 de fecha 18/09/2025, ya que se ajusta a lo recogido en el proyecto al cual se concedió licencia y a la documentación aportada con 2025-E-RE-17711 consistente en documento de modificaciones introducidas durante el transcurso de las obras expedido por la dirección facultativa de las mismas, en el cual



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

se hace constar que durante las obras se han producido modificaciones del proyecto autorizado, las cuales son acordes a las condiciones de la licencia otorgada y no suponen variación de los parámetros autorizados, dicho documento se aporta con visado del COAIB nº 13/01861/25 de fecha 18/09/2025, condicionado a la autorización previa, por el órgano competente, de la Modificación en el transcurso de las obras expuestas en el apartado primero de las conclusiones del presente informe.

Tercero: A efectos de regularización de tasas por ICIO, según lo recogido en la declaración de presupuesto final de obra redactada y suscrita por el promotor de las obras, dicho presupuesto final de ejecución de obra asciende a **58.382,82 euros**.

El presente informe se redacta según mi leal saber y entender y sin perjuicio de mejor criterio al que me someto. Las referencias jurídicas y legales aquí indicadas lo son sin perjuicio de la posterior valoración y análisis que los servicios jurídicos municipales puedan realizar por los actos que aquí nos ocupan.

En Sant Antoni de Portmany.

Por los Servicios Técnicos Municipales.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 6053/2022

Procedimiento: Solicitud de Licencia Urbanística en suelo rústico (que requiera proyecto técnico).

Asunto: Construcción de vivienda unifamiliar aislada en [REDACTED]

ANTECEDENTES

- En fecha 04 de noviembre de 2022 mediante registro de entrada n.º 2022-E-RE-7737, Juan Ignacio Torres Cuervo en nombre y representación de [REDACTED] solicita Licencia Urbanística en suelo rústico en la finca [REDACTED] del término municipal de [REDACTED] según Proyecto Básico sin visar, firmado electrónicamente en fecha 04.11.2022 redactado por el mismo técnico representante, colegiado n.º 483591 del COAIB, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico y piscina. PEM. 240.000 euros. Memoria Técnica agraria justificativa de la DT2.3 de la Ley 3/2019 con visado n.º V202201512 de fecha 7/09/2022 por el COIAL. Certificado historial registral de la finca n.º 24.725.

- En fecha 19 de octubre de 2023 mediante registro de salida 2023-S-RE-8632 se emite informe técnico redactado por los SS.TT. Municipales en el que revisada la documentación presentada se requiere a la parte interesada aportar documentación técnica para continuar con la tramitación del expediente.

- En fecha 20 de octubre de 2023 mediante registro de entrada 2023-E-RE-8377 aporta proyecto básico refundido con objeto de dar respuesta al requerimiento recibido.

- En fecha 07 de noviembre de 2023 mediante registro de salida 2023-S-RE-9183 se emite informe técnico redactado por los SS.TT. Municipales en el que se requiere a la parte interesada justificar el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación (Art. 150 y 284 del PGOU y punto 5 de la instrucción 3 del PTIE).

- En fecha 09 de noviembre de 2023 mediante registro de entrada 2023-E-RE-9023 la parte interesada aporta documentación con objeto de dar respuesta al requerimiento recibido.

- En fecha 01 de julio de 2024 se emite informe técnico redactado por los SS.TT. Municipales en el que se solicita informe previo y vinculante del CIOTUPHA y Departamento de Agricultura del Consell Insular d'Eivissa relativo al proyecto de construcción de vivienda propuesta en el presente expediente.

DATOS DE LA FINCA

- Obra en el expediente **Certificado Histórico Registral** de la finca con número 24.725, aportado por la parte interesada, cuya titularidad resulta a favor [REDACTED] por título de pacto sucesorio, cuya superficie registral es 15.001 m². Fecha de expedición 26/10/2022.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

- Según datos catastrales, la parcela con referencia [REDACTED] [REDACTED] Sant Antoni de Portmany (Illes Balears), superficie catastral 15.001 m². Parcela libre de edificaciones.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

1.- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones. La finca se encuentra situada en terrenos clasificados por el PGOU Sant Antoni como **SUELO NO URBANIZABLE**, calificado parte como Área agrícola ganadero de secano

2.- Plan Territorial Insular de Eivissa, aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (en adelante PTI) y modificación n.º 1 del PTI (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019). Le es de aplicación por tanto la Modificación n.º 1 del Plan Territorial Insular al presentarte la solicitud en fecha 28/07/2020. Según el PTI d'Eivissa, corresponde con **suelo rústico común (SRC-SRG)**.

EXPEDIENTES RELACIONADOS

No constan expedientes relacionados y no se aprecian edificaciones existentes.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- El objeto del presente informe es el análisis de la documentación remitida a este Ayuntamiento mediante registros de entrada 2025-E-RC-249 en fecha 14/01/2025 y 2025-E-RC-10356 en fecha 19/12/2025 por el Consell d'Eivissa.

SEGUNDO.- Mediante registro de entrada 2025-E-RC-249 en fecha 14/01/2025, el Departamento de Promoció Turística, Medi Rural i Mar del Consell d'Eivissa notifica Decreto de Presidencia núm. 2025000360 de fecha 30/04/2025 en relación a la solicitud de informe de conformidad a la Disposición transitoria segunda de la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Islas Baleares en el que se informa:

(...)

DECRET Primer: Informar FAVORABLEMENT la memòria tècnica agrària, de data 07/09/2022, redactada per l'enginyer agrònom Sr. Jacinto M. Valderrama Díaz (CSV núm. [REDACTED] referent a l'expedient d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina a la [REDACTED] del TM Sant Antoni de Portmany, promogut per [REDACTED] amb DNI núm. [REDACTED] 5149 [REDACTED] ja que es considera que queda justificat el compliment de l'apartat tercer de la disposició transitòria de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, segons la referida memòria tècnica, quedant garantit que:

- No es compromet l'alt valor fèrtil o productiu de la finca.
- No es compromet la productivitat ni la viabilitat agrària dels terrenys contigus.- Es garanteix la suficiència i qualitat del recurs hídric.
- Es respecten i mantenen els sistemes de drenatge tradicional.

(...)



TERCERO.- Mediante registro de entrada 2025-E-RC-10356 en fecha 19/12/2025 se notifica a este Ayuntamiento del Acuerdo 2025000305 adoptado por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA) en la sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2025 en la que se acuerda:

"INFORMAR FAVORABLEMENT el projecte bàsic i documentació complementària amb RGE núm. 37944 de 17/12/2024 i RGE núm. 1996 de 27/01/2025, pel que fa al compliment dels requisits de parcel·la mínima i aprofitament recollits als articles 25 i 28.1, en relació amb l'article 36 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol del sòl rústic de les Illes Balears (LSR), i autoritzar el camí, tot significat que el promotor està obligat a inscriure la total superfície de la finca núm. 24.725 com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat, en concordança amb l'article 15 de la LSR.

Tot i així, cal advertir:

S'haurà de limitar l'actuació a la zona plana de la ubicació escollida, de manera que no se sobrepassi la zona de desnivell que donaria lloc a murs que excedirien les mides màximes permeses per les feixes (veure vèrtex oest de l'explanació que suposaria haver de realitzar un mur que arribaria fins als 1,90m).

Caldrà revisar les façanes per ajustar el tipus de buits (finestres en cantó, redones etc.) a la norma 19 del PTI.

Atès que el promotor i propietari s'ha beneficiat de l'excepció prevista en el punts 7 i 9 de la norma 16 del PTI, haurà de complir amb la condició que s'estableix als esmentats punts:

"Les llicències d'edificació en parcel·les que es beneficiïn de l'excepció prevista en el paràgraf anterior només s'atorgaran prèvia acceptació, per part de la persona propietària, de l'obligació de no transmetre inter vivos l'esmentada finca en el termini de quinze anys a comptar des de l'atorgament de la llicència. L'eficàcia d'aquesta es demorarà al moment en què s'acrediti, davant de l'ajuntament competent, haver practicat la corresponent inscripció al Registre de la Propietat de l'esmentada obligació. En qualsevol cas, la llicència es condicionarà al manteniment d'aquesta obligació.

(...)

Així mateix, en relació al Pla Territorial, s'hauran de tenir en compte les següents condicions:

a. La part de la parcel·la no ocupada per l'edificació i la resta d'elements constructius haurà de mantenir-se en el seu estat natural i no s'hi podran realitzar moviments de terres, ni abancalaments, ni cap altra actuació que transformi el perfil natural del terreny o alteri la seua naturalesa rústica.

b. L'autorització de l'edificació comportarà l'obligació, en zones forestals, del manteniment de la massa boscosa en condicions que, mantenint la seua tipologia i estat naturals, minimitzi l'extensió d'incendis forestals i, en zones agrícoles, el manteniment dels cultius tradicionals i de les plantacions de fruiteres i s'hi haurà d'evitar que el bosc ocupi les zones d'ús agrícola.

c. L'autorització de l'edificació comportarà, així mateix, l'obligació d'un adequat enjardinament del seu entorn pròxim, preferentment mitjançant vegetació autòctona, evitant la introducció d'espècies invasores i respectant, en tot cas, els exemplars arboris de valor preexistents, i a aquest efecte en almenys el 50 % de la superfície de la banda de 10 m perimetral a l'edificació, s'haurà de mantenir la vegetació existent si aquesta té les característiques adequades o preveure el seu enjardinament.

d. Hauran de mantenir-se i reconstruir-se les feixes, parets o altres elements de pedra: la totalitat dels que hi existeixin, en les parcel·les de superfície inferior o igual a 25.000 m², i en un radi de 100 metres de l'edificació que es pretengui construir, en les parcel·les de més de 25.000m².

e. Cap construcció o instal·lació podrà afectar elements de valor etnogràfic o cultural existents en



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

la parcel·la.

f. Les aigües residuals hauran de conduir-se a depuradores o fosses sèptiques amb tres compartiments estancs, que compleixin la normativa vigent i el seu efluent no podrà ser abocat pous negres o rases filtrants negres, i s'haurà d'eliminar mitjançant recollida de camions o altra solució que haurà de comptar amb l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient.

g. Les infraestructures lineals de proveïment d'energia i telecomunicacions a les edificacions hauran de ser sempre soterrades, excepte els casos d'impossibilitat tècnica en els quals l'interès territorial o mediambiental ho desaconselli, amb informe previ favorable de la Conselleria de Medi Ambient. L'anterior serà també d'aplicació en els casos d'ampliació de potència igual o major al 100 % d'infraestructures ja existents.

h. L'enllumenat dels espais exteriors serà el mínim necessari, es disposarà de forma que es minimitzi la contaminació lumínica i s'ajustarà a l'horari d'encesa definit per a la il·luminació ornamental.

i. L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes i elements constructius evitarà les coloracions estridents i s'efectuaran mitjançant fàbrica de pedra tradicional vista o fàbrica esquerdejada tradicional o pintada, i queda prohibida la utilització de revestiments no tradicionals quant als materials i la seua disposició. Els acabats no petris es tractaran amb especial cura pel que fa al color i s'utilitzaran bàsicament els colors blancs, ocre i terra, en harmonia amb el conjunt paisatgístic que s'insereixi l'edificació i buscant la concordança i no el contrast.

j. Els elements aliens a la tipologia rural: instal·lacions, antenes, plaques solars, etc. s'hauran d'integrar de forma coherent i harmoniosa en el conjunt de l'edificació.

k. Tot nou tancament complirà amb allò establert a la Norma 20 de PTI. Cas d'existir en la parcel·la tancaments contraris als autoritzats pel PTI, hauran de substituir-se per aquests.

(...)"

Asimismo, la CIOTUPHA remite a este Ayuntamiento documentación complementaria aprobada titulada "Proyecto de medidas de integración paisajística y ambiental" firmado electrónicamente por el mismo técnico representante, Juan Ignacio Torres Cuervo, en fecha 14 de enero de 2024

CUARTO.- Respecto a las determinaciones establecidas.

De conformidad con los informes preceptivos emitidos por los órganos competentes, resulta exigible en el correspondiente **proyecto de ejecución acreditar el cumplimiento de las determinaciones establecidas por la CIOTUPHA.**

En particular, el proyecto de ejecución que se presente deberá integrar, desarrollar y justificar de forma expresa el cumplimiento de las condiciones previstas en la Norma 19 y 20 del PTIE, especialmente en lo relativo a la tipología y tratamiento de los vacíos, así como a la revisión y adecuación compositiva de las fachadas propuestas y cerramiento de finca propuesto.

QUINTO.- Datos del proyecto básico, sin visar, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo rústico, desarrollada en planta baja, según se detalla en la documentación gráfica y escrita:

- Cota de implantación vivienda: **79,5 m**
- Superficie parcela: **15.001 m²**
- Superficie construida vivienda: **210 m²**
- Volumen: **630 m³**
- Superficie ocupada: **278,30 m²**



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Número de ocupantes: **Ocho plazas.**
- Lámina de agua de piscina: **32 m²**
- Volumen Piscina: **60 m³**
- Dos aljibes soterrados: uno de pluviales de **20 m³** y uno para agua potable de **20 m³**.
- Separación máxima al terreno: **0,90 m.**
- Número de plantas: **PB**

- En relación al **camino de acceso la vivienda propuesta**, la CIOTUPHA autoriza nuevo tramo de camino de 145 m aprox. con 3 m de ancho y acabado tierra desde el sudeste de la finca.

- **Presupuesto:** asciende a TRESCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS (317.510 euros)

SEXTO- La parte interesada presenta el siguiente cuadro de Normativa Urbanística de aplicación:

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

Planeamiento vigente: Municipal PGOU Sant Antoni de Portmany- PTI _____ (2)

Sobre Parcela _____ (3)

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.25 de la LUIB

Si ☐ No ☒

CONCEPTO		PLANEAMIENTO		PROYECTO
Clasificación del suelo		PTIE-RUSTICO	PGOU-No urbanizable rg	Rústico-No urbanizable
Calificación		SRC	Ags	SRG Ags
Parcela	Fachada mínima			
	Parcela mínima	15000m2	Existente antes 13/6/58 15000 58-ai o legítimo 30000 despues ai	15001 m2
Ocupación o Profundidad edificable		SRG 2% (300)	Ags 5%(750)	1,8% 278.3m2
Volumen (m³/m²)		max900m3	Ags 0,2m3/m2 (3000)	0,04m3/m2 630m3
Edificabilidad (m²/m²)		SRG 0,014m2/m2(210)		0,0014m2/m2 210m2
Uso		Unifamiliar		unifamiliar
Situación Edificio en Parcela / Tipología		aislada	aislada	aislada
Separación linderos	Entre Edificios	Max 25m a anexo	Minimo 5m	
	Fachada	10 m	10m	67m
	Fondo	10 m	10m	59m
	Derecha	10 m	10m	39m
	Izquierda	10 m	10m	21m
Altura Máxima	Metros	Reguladora	6m	3m
		Total	7m	5m
	Nº de Plantas	2 PLANTAS	2 plantas	1 planta
Índice de intensidad de uso		1 viv/parcela	1 vivienda/parcela	1 vivienda
Observaciones:				

Tabla Parámetros Urbanísticos aportada por la parte interesada



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

- Comprobada la propuesta presentada cumple con las parámetros urbanísticos del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany de 1987, aprobado definitivamente el 21 de julio de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987, PGOU 1987).
- De acuerdo con las determinaciones establecidas por el PGOU de Sant Antoni de Portmany, el uso que se solicita es un uso permitido en la zona, suelo clasificado no urbanizable con la calificación Área Agrícola Ganadero de Secano.
- Obra en el expediente **Certificado Histórico Registral** de la finca con número 24.725, aportado por la parte interesada, cuya titularidad resulta a favor Pedro Galindo Escandell por título de pacto sucesorio, cuya superficie registral es 15.001 m². Fecha de expedición 26/10/2022.

CONCLUSIONES

Por todo lo anterior:

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** el Proyecto básico titulado "22-003 Expediente 6053/2022 4-11-22 Aporte documentación por la devolución del expediente" firmado electrónicamente en fecha 12.11.2024 por el técnico representante Juan Ignacio Torres Cuervo y documentación complementaria titulada "*Proyecto de medidas de integración paisajística y ambiental*" firmado electrónicamente por el mismo técnico representante, Juan Ignacio Torres Cuervo, en fecha 14 de enero de 2024. Superficie construida: 210 m². Superficie ocupada: 278,30 m². Volumen: 630 m³. Presupuesto: 317.510 euros

Condiciones específicas para la concesión de licencia

1.- En el plazo de 9 meses, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud VISADOS.

2.- El promotor está obligado al cumplimiento de las prescripciones del Acuerdo Favorable de la CIOTUPHA y las condiciones de integración de las edificaciones en suelo rústico.

En particular, el proyecto de ejecución que se presente deberá integrar, desarrollar y justificar de forma expresa el cumplimiento de las condiciones previstas en la Norma 19 y 20 del PTIE, especialmente en lo relativo a la tipología y tratamiento de los vacíos, así como a la revisión y adecuación compositiva de las fachadas propuestas y cerramiento de finca propuesto.

3.- La promotora está obligada a inscribir el total de la finca n.º 24.725 como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada en cumplimiento con el artículo 15 de la Ley de Suelo Rústico.

4.- La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a nueva licencia municipal previa.

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).

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

7.- 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.

8.- Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.

9.- Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.

10.- Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral de edificación definitiva de acuerdo a la que es objeto de licencia justificando la indivisibilidad de la parcela y vinculación de la misma a uso residencial de acuerdo con el artículo 15 y 16 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústicos de las Islas Baleares para la inscripción registral.

11.- Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

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

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

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

En Sant Antoni de Portmany
Por los Servicios Técnicos Municipales

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [Código]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 8248/2024
Procedimiento: Licencia Urbanística.
Asunto: Construcción edificio plurifamiliar (2 Viviendas y sótano).
Promotor: [REDACTED]
Emplazamiento: [REDACTED]

En relación con la aportación de documentación para subsanación de deficiencias al *Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar existente y proyecto básico de vivienda plurifamiliar aislada en* [REDACTED] formulada por [REDACTED] el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

ANTECEDENTES

Primero. Respecto de la solicitud

Escritos formulados por JOSÉ MARÍA ROIG VICH, con DNI n.º ***3511**, actuando en representación de [REDACTED], con DNI n.º ***3340**, mediante registros 2026-E-RE-2374 de fecha 10/02/2026, 2026-E-RE-2533 de fecha 12/02/2026, 2026-E-RE-2663 de fecha 13/02/2026 y, 2026-E-RE-2927 de fecha 18/02/2026, adjunto a los cuales se presenta documentación para subsanación de deficiencias según requerimiento 2026-S-RE-2168 de fecha 09/02/2026.

Segundo.- Respecto de la parcela.

- Finca registral con nº 6584 de Sant Antoni de Portmany, con número registral único [REDACTED] en Tomo 2104, Libro 415, Folio 33, inscripción 2ª, según Registro de la Propiedad nº 4 de Eivissa. (C/ General Gotarredona, 12).

Superficie: 330 m²
Titularidad: [REDACTED]
100% del pleno dominio
Título: adjudicación por herencia

- Referencia catastral [REDACTED]
SANT ANTONI DE PORTMANY (ILLES BALEARS). Superficie gráfica 359 m². Uso principal residencial, superficie construida 141 m² (vivienda 94 m²; aparcamiento 18 m² y almacenes 29 m²), año de construcción 1968. Parcela construida sin división horizontal.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Según se indica en el apartado 1.2.3. de la memoria descriptiva del proyecto:

*Para el cálculo de los parámetros urbanísticos se ha tenido en cuenta la superficie resultante de la parcela existente medida por topográfico (361,03m²), restándose la parte de cesión al ayuntamiento para el viario (40,32 m²), quedando un total de **320,71 m²**.*

Procede apertura de expediente de rectificación en Catastro y Registro de la Propiedad en base a la parcela topográfica de 320,71 m².

Tercero.- Respecto de los expedientes relacionados.

Exp.: 8338/2024 Demolición de vivienda unifamiliar aislada más dos anexos.

Licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 17/10/2024, de demolición de vivienda unifamiliar aislada más dos anexos en finca sita en [REDACTED] de esta localidad, según Proyecto para la demolición de una vivienda unifamiliar aislada más dos anexos en la [REDACTED] Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto CARLOS DE ROJAS TORRALBA, colegiado número 8.072 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM), visado con el número 13/01518/24 de fecha 26/09/2024.

Cuarto.- Respecto del presupuesto.

El Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar existente y proyecto básico de vivienda plurifamiliar aislada, sin visar, presenta un presupuesto de ejecución de **485.457,04 €**, firmado en fecha de 11/02/2026.

Quinto. Respecto del informe anterior

En el informe anterior, de fecha 03/02/2026, se concluyó:

Primera. El compromiso de ejecución simultánea de urbanización y construcción aportado consta firmado por el representante del promotor y no justifica que este disponga de poder bastante para obligarse en nombre de su representada a realizar la obra y urbanización simultánea. En consecuencia, se deberá **aportar el mencionado compromiso suscrito por el promotor**.

Segunda. Atendiendo a que la planta sótano no se ha tenido en cuenta al efecto de los cómputos, esta planta tiene **limitado su uso exclusivamente al de aparcamiento, trasteros y cuartos de instalaciones** del edificio (art. 75.4 PGOU). A este respecto, se **deberá justificar los usos concretos a que pretende destinar el sótano** y se grafiarán las superficies destinadas a cada uso.

Tercera. Se deberá justificar el completo cumplimiento del artículo 275 del PGOU relativo a lavaderos/tendederos en cuanto a que al prever su ubicación en planta sótano, estos queden **dotados de desagüe y ventilación conveniente**.

Cuarta. Respecto de las dos plazas de aparcamiento en exterior, **deberá quedar debidamente grafiada su ubicación y dimensiones** en los planos correspondientes.

Quinta. Se deberá justificar el cumplimiento del art. 231 del PGOU en lo relativo al **cerramiento**

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

de la parcela a espacio público, definiendo la materialidad y dimensiones del cerramiento a ejecutar.

Sexta. El proyecto de demolición de vivienda unifamiliar existente y proyecto básico de vivienda plurifamiliar aislada, deberá completarse con la **inclusión del presupuesto aproximado de la obra.**

Sexto. Respetto de la nueva documentación aportada

2026-E-RE-2374 de fecha 10/02/2026

- Instancia general
- Autorización de representación
- Compromiso de edificación y urbanización simultáneas, firmado por [REDACTED]
[REDACTED] con D.N.I.: ***4430, en fecha de 09/02/2026

2026-E-RE-2533 de fecha 12/02/2026

- Instancia general
- Autorización de representación
- Planos del Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar existente y proyecto básico de vivienda plurifamiliar aislada, sin visar, firmado en fecha de 24/11/2025.
- Presupuesto del Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar existente y proyecto básico de vivienda plurifamiliar aislada, sin visar, firmado en fecha de 11/02/2026.

2026-E-RE-2663 de fecha 13/02/2026

- Instancia general
- Autorización de representación
- Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar existente y proyecto básico de vivienda plurifamiliar aislada, sin visar, firmado en fecha de 13/02/2026, compuesto de:
 - Memoria urbanísticas
 - Memoria básico
 - Planos
 - Resumen presupuesto (485.457,04 m²)

2026-E-RE-2927 de fecha 18/02/2026

- Instancia general
- Autorización de representación
- Memoria urbanística del Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar existente y proyecto básico de vivienda plurifamiliar aislada, sin visar, firmado en fecha de 18/02/2026, en sustitución de la anteriormente presentada en registro 2026-E-RE-2663 de fecha 13/02/2026.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Séptimo. Análisis de la subsanación de deficiencias

Respecto del compromiso de ejecución simultánea de urbanización y construcción se ha aportado nuevo documento firmado por [REDACTED] con D.N.I.: ***4430, en calidad de promotor de la obra, en fecha de 09/02/2026.

Atendiendo a la nueva documentación aportada (planos), procede informar sobre los siguientes extremos:

Respecto de los usos del sótano.

En el nuevo plano n.º PA-00 aportado se aprecia la distribución de la planta sótano en varias dependencias destinadas a cuarto de instalaciones (1), cuarto de telecomunicaciones (1), cuartos técnicos (2), trasteros (2) y lavaderos tendedores(2), además de un hall y pasillo.

Respecto de los lavaderos /tendederos.

En el nuevo plano n.º PA-00 aportado se aprecia la ubicación de los lavaderos/tenderos en planta sótán, dotados de desagüe y ventilación, dando así cumplimiento al art. 275 del PGOU.

Respecto de las plazas de aparcamiento.

En el nuevo plano n.º PA-02 aportado se aprecia la ubicación y dimensiones de las dos plazas de aparcamiento en el exterior.

Respecto del cerramiento de la parcela.

En el nuevo plano n.º PA-11 aportado se aprecia la propuesta de vallado perimetral de la parcela con definición de materialidad y dimensiones.

Respecto del PEM.

Se ha aportado presupuesto de ejecución material (estimativo) de 485.457,04 €, del Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar existente y proyecto básico de vivienda, sin visar, firmado en fecha de 13/02/2026.

Por tanto, **quedan debidamente subsanadas** todas y cada una de **las deficiencias** evidenciadas en el informe anterior de fecha 03/02/2026.

Corresponde por tanto informar sobre la procedencia de conceder la licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar (2 Viviendas y sótano) solicitada en base a las siguientes:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Primera.- Consideraciones:

En el presente informe se analizan estrictamente la justificación del cumplimiento de normativa en relación a las competencias urbanísticas de este Ayuntamiento, sin menoscabo de la necesidad



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

del cumplimiento del resto de normativa y legislación que le fuere de aplicación sobre las que no se pronuncia este documento, teniendo en cuenta que la intervención municipal en los aspectos técnicos, relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación, no se efectúa y es responsabilidad de los agentes que intervienen en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas, respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Segunda.- Objeto:

Son objeto del presente informe el **Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar existente y proyecto básico de vivienda plurifamiliar aislada**, en la [REDACTED] de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto Carlos de Rojas Torralba, colegiado número 8.072 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, (COAM), el cual se ha presentado sin visado, y con documentos firmados en fechas de 13/02/2026 y 18/02/2026, y el **Proyecto de urbanización de vial**, redactado por el mismo arquitecto, visado con el n.º 13/02328/25 de fecha 17/11/2025.

Tercera. Normativa de aplicación

El planeamiento urbanístico de aplicación es 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 nº 117 de 29-09-2001 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.

Cuarta.- Respetto de la condición de solar:

El proyecto de urbanización de obras en vía pública presentado cumple con los parámetros de urbanización legalmente prevenidos para otorgar a la parcela la condición de solar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 en relación con los artículos 22 y 29 de la LUIB.

Se propone la **cesión de 40,32 m²** y la urbanización de la acera y la vía pública para la compleción de la sección J (art. 29.2 LUIB).

En cuanto a la dotación de servicios básicos necesarios para ostentar la condición de solar:

REQUISITOS (art. 25 LUIB)	EXISTENTE	A EJECUTAR	CONFORMIDAD
25.1.a) Linden con espacio público	1 fachada linda con espacio público [REDACTED]		
25.1.b) Servicios Urbanísticos Básicos (Art. 22 LUIB)			
22.1.a) Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica	No ajustada a planeamiento	A completar. Sección J	Memoria de urbanización



22.1.b) Abastecimiento de agua.	Acometida.	A ejecutar nueva acometida	Empresa Concesionaria FACSA
22.1.c) Suministro de energía eléctrica.	Acometida aérea.	A ejecutar nueva acometida y soterramiento de LABT existente	Instrucciones ENDESA
22.1.d) Alumbrado público.	Existente en disposición unilateral en acera opuesta	No aplica	No aplica
22.1.e) Saneamiento de aguas residuales.	Acometida.	A ejecutar nueva acometida	Empresa Concesionaria FACSA
25.1.c) Alineaciones y Rasantes	PGOU (Plano 3-5 Ordenación Ses Païses) Pendiente de señalamiento en inicio de obras		
25.1.d) ¿Hay afección de actuaciones de transformación urbanística pendientes de desarrollo?	La parcela no está incluida en una unidad de transformación urbanística.		
25.1.e) Cesiones	Procede formalización cesión de terrenos destinados a vial de 40,32 m²		

Respecto a las telecomunicaciones deberá cumplirse con la normativa aplicable en materia de Telecomunicaciones Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (BOE núm. 114 de 10 de mayo de 2014) y, a tal efecto, en atención a la DA1ª de la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, **La presentación del proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones convenientemente verificado, podrá ser diferida hasta la presentación del proyecto de ejecución arquitectónica de obra al cual deberá acompañar.**

Quinta.- Procedimiento aplicable:

El procedimiento aplicable es el "Procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas" establecido en el artículo 151 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

Al tratarse de una **solicitud de licencia urbanística con proyecto básico** se estará a lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en su art. 152.5. el cual cita literal:

Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación de un proyecto básico, será preceptiva, en el plazo máximo de nueve meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. El acto administrativo de otorgamiento de la licencia indicará expresamente este deber, y la falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se solicitará una nueva licencia.

Sexta. Propuesta del proyecto:

Según la memoria del proyecto:



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

En esta memoria se procede al desarrollo del encargo profesional, consistente en el proyecto básico de construcción de un bloque de 2 viviendas, el vallado perimetral y acondicionamiento de la parcela en general.

(...)

El proyecto consistirá en un bloque de dos viviendas de planta rectangular, con acceso a un sótano común a través de escaleras y ascensor.

Se trata de la construcción de una planta sótano (sin uso definido en proyecto), con espacios comunes y dos plantas sobre rasante destinadas a vivienda. En planta baja se sitúa la vivienda A y en planta primera la vivienda B (las dos viviendas se distribuyen cada una de ellas en tres dormitorios, dos baños, distribuidor y salón/comedor/cocina), todo ello según los siguientes cuadros de superficies:

SUPERFICIES CONSTRUIDAS					
Nombre Área construida	Área	Coef.	Superficie Computable	Altura	Volumen
Planta sótano	121,35 m ²	0	00,00 m ²	3,30m	0,00 m ³
Planta baja.	113,51 m ²	1	113,51m ²	3,40m	385,93 m ³
Planta baja porche	7,84 m ²	0,5	3,92 m ²	3,40m	13,32 m ³
Planta primera	112,42 m ²	1	112,42 m ²	3,40m	382,23 m ³
TOTAL	355,11 m ²		229,85 m ²		781,48 m ³

SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA	
Nombre	Área
C. Instalaciones	25.19 m ²
C. Técnico A	7.10 m ²
C. Técnico B	7.10 m ²
C.Telec.	1.48 m ²
Hall sótano	20.84 m ²
Lavadero/Tendedero A	4.64 m ²
Lavadero/Tendedero B	4.64 m ²
Pasillo	8.15 m ²
Trastero A	9.13 m ²
Trastero B	9.14 m ²
Planta Sótano	97.41 m²
Baño 1	3.64 m ²
Baño ppal	4.31 m ²
Distribuidor	10.61 m ²
Dormitorio 1	10.89 m ²
Dormitorio 2	13.52 m ²
Dormitorio ppal	14.49 m ²
Salón / Comedor / Cocina	35.77 m ²
Planta Baja (VIV. A)	93.24 m²
Baño 1	3.64 m ²
Baño ppal	4.31 m ²
Distribuidor	8.88 m ²
Dormitorio1	10.05 m ²
Dormitorio 2	13.52 m ²
Dormitorio ppal	14.49 m ²
Salón/ Comedor/ Cocina	36.95 m ²
Planta Primera (VIV. B)	91.84 m²
Terraza vivienda B	101.23 m ²
Planta Cubierta	101.23 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	383.71 m²

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Verificación: https://santantoni.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 180

Séptima. Calificación urbanística

Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, la parcela (de 320,71 m², después de cesiones) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, con la calificación de **Zona Extensiva D** (núcleo de Ses Païsses). Los parámetros urbanísticos correspondientes a esta calificación son los definidos en el artículo 231 y la regulación específica de los usos se corresponde con con el artículo 232.

Octava. Comprobación de parámetros urbanísticos:

Para el cálculo de los parámetros urbanísticos se ha tenido en cuenta la superficie resultante de la parcela existente medida por topográfico (361,03m²), detrayéndose la parte de cesión al ayuntamiento para el viario (40,32 m²), quedando un total de **320,71 m²**.

Revisado el Proyecto Básico presentado, se comprueba el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación en base al art. 231 del PGOU:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU 1987	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	URBANO		
Calificación del suelo	EXTENSIVA D		
Parcela Mínima	400 m ²	320,71 m ² (existente)	Sí *
Fachada Mínima	15 m	12 m (existente)	Sí *
Situación edificio	Aislado	Aislado	Sí
Edificabilidad m ³ /m ²	2,5 m ³ /m ² (801,78 m ³)	781,78 m ³	Sí
Aprovechamiento neto m ² /m ²	0,85 m ² /m ² (272,60 m ²)	259,85 m ²	Sí
Altura máxima (reguladora)	6,50 m	6,50 m	Sí
Altura máxima en núm. de plantas	2 (PB + 1P)	PS + PB + P1	Sí
Altura total	8,00 m	7,90 m	Sí
Ocupación	PS 70% - resto 50%	43,93 % 140,91 m ²	Sí
Separación alineación oficial	3,00 m	3,00 m	Sí
Separación lindes laterales	3,00 m	3,00 m	Sí



Separación fondo	3,00 m	3,00 m	Sí
Separación entre edificios	6,00 m	---	---
Volumen máximo por edificio	2.000 m ³	781,78 m ³	Sí
Dotación aparcamientos	No obligatorio (art. 257)	2 plazas	---
Uso	Residencial	Residencial (vivienda plurifamiliar)	Sí
* art 76. Edificaciones en solar que incumpla requisitos de superficie o anchura mínimos.			

Se ha justificado el cumplimiento del artículo 76 del PGOU, edificaciones en solar que incumpla requisitos de superficie o anchura mínimos, aportando certificado Histórico Registral de la parcela.

Novena. Comprobación de usos admitidos por el planeamiento vigente:

Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, la regulación de los usos se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 232, "Régimen de usos permitidos. Zona Extensiva A,B, C, D, E y F". El uso de vivienda plurifamiliar es un uso admitido.

Atendiendo a que la planta sótano no se ha tenido en cuenta al efecto de los cálculos, esta planta tiene **limitado su uso exclusivamente al de aparcamiento, trasteros y cuartos de instalaciones** del edificio (art. 75.4 PGOU).

Décima. Habitabilidad: Analizado el proyecto, se entiende se da cumplimiento a la normativa en materia de Habitabilidad vigente de la CAIB (Decreto 145/1997 y modificaciones posteriores). Ha quedado justificado en el apartado 4.1 del proyecto.

Se ha justificado el cumplimiento del artículo 262 del PGOU relativo a la composición mínima de una vivienda y superficies mínimas de habitaciones.

Se ha justificado el cumplimiento del artículo 275 del PGOU relativo a lavaderos/tendederos en cuanto que al estar los lavaderos/tendederos ubicados en planta sótano han sido dotados de desagüe y ventilación conveniente.

Undécima. Accesibilidad: Analizado el proyecto se entiende que se da cumplimiento a la normativa de Accesibilidad (CTE, DB-SUA-9 y Ley de Accesibilidad Universal). Consta que el edificio plurifamiliar ha quedado dotado de ascensor eléctrico.



Duodécima. Adaptación al terreno: Se trata de un solar sin pendiente (terreno sensiblemente llano), que no requiere de movimientos de tierras para la adaptación del edificio al terreno natural, si bien se realizará la excavación del hueco en el que se va a construir el sótano y por lo tanto se entiende que cumple con lo establecido en el art. 85 del PGOU.

Decimotercera. Alineaciones: Mediante la ejecución del **Proyecto de urbanización de vial**, visado con el n.º 13/02328/25 de fecha 17/11/2025, se adapta la parcela para dar continuidad a las alineaciones del PGOU vigente y proceder a la compleción de la sección J que es la que le corresponde a la C/ Garrovers.

Decimocuarta. Reserva de aparcamiento: En atención a lo dispuesto en el art. 257 del PGOU no resulta obligatoria la reserva de aparcamiento dado que todo y que se trata de un edificio de nueva planta, la reserva de espacio destinado a aparcamiento será obligatoria cuando en la superficie edificable del solar se pueda inscribir un círculo de catorce metros (14 m.) de diámetro y ésta tenga una superficie igual o superior a trescientos setenta metros cuadrados (370 m²). Condición que en el caso que nos ocupa no se cumple. No obstante en el apartado 1.3.2.- Usos y Programa de necesidades del proyecto básico, se identifican dos plazas de aparcamiento en exterior y en los planos consta ubicación concreta y dimensiones de la mismas.

Decimoquinta. Cerramiento de la finca:

En el apartado 1. Memoria descriptiva del proyecto básico se indica:

*En esta memoria se procede al desarrollo del encargo profesional, consistente en el proyecto básico de construcción de un bloque de 2 viviendas, el **vallado perimetral** y acondicionamiento de la parcela en general.*

En el plano n.º PA-11 aportado se aprecia la propuesta de vallado perimetral de la parcela con definición de materialidad y dimensiones.

Procede recordar en este punto que para dar cumplimiento a lo especificado en el art. 231 del PGOU, los cerramientos de parcela a espacio público solo podrán ser opacos hasta una altura máxima de 1 metro sobre la rasante de la calle o, en su caso, de cualquier punto del terreno natural. Sobre la mencionada altura se admitirán únicamente elementos diáfanos u opacos metálicos o similares, hasta una altura máxima de 2,00 metros.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

CONCLUSIONES

Primera. Se trata de una licencia urbanística de **edificación con urbanización simultánea y cesión de 40,32 m²** para viales para adquirir la condición se solar. Superficie inicial de la parcela: 361,03 m²; superficie de cesión: 40,32 m² superficie lucrativa final de la parcela: 320,71 m².

Segunda. Visto el proyecto reformado básico y de ejecución presentado y demás documentación administrativa que consta en el expediente, se informa FAVORABLEMENTE (i) el **Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar existente y proyecto básico de vivienda plurifamiliar aislada**, en la [REDACTED], de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto Carlos de Rojas Torralba, colegiado número 8.072 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, (COAM), el cual se ha presentado sin visado, y con documentos firmados en fechas de 13/02/2026 y 18/02/2026, (ii) el **Proyecto de urbanización de vial**, redactado por el Arquitecto Carlos de Rojas Torralba, colegiado número 8.072 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, (COAM), visado con el n.º 13/02328/25 de fecha 17/11/2025, de acuerdo con lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Zona Extensiva D del PGOU de Sant Antoni de Portmany.
- Edificación:
 - Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 2 VIV
 - Altura máxima: 6,50 m. Altura total: 7,90 m. Número de plantas: PS+PB+P1
 - Edificabilidad: 781,78 m³
 - Aprovechamiento: 259,85 m²
 - Ocupación: 140,91 m²
 - P.E.M. proyecto edificación: 485.457,04 €
- Urbanización:
 - [REDACTED] Cesión de 40,32 m² y construcción de acera de 1,50 m.
 - P.E.M.: separata urbanización: 20.334,15 €.

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

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 9878/2025

Procedimiento: Licencia de agrupación en suelo rústico

ANTECEDENTES

- Registro de entrada n.º 2025-E-RE-13717 de fecha 12/07/25 formulado por Miquel Carceles Cardona con DNI xxx9333xx en representación de Inmokarma SL con DNI xxx1276xx, solicitando Licencia de **Agrupación de las fincas registrales n.º 18.748 y 18.749** del municipio de Sant Antoni de Portmany:

- Finsa registral n.º 18.748 de Sant Antoni de Portmany, según Certificación Registral expedida por el Registro de la Propiedad n.º 4 de Eivissa. Superficie inscrita: 18.958 m2. Titularidad a favor de ****SELBAFINC, SOCIEDAD LIMITADA****.
- Finsa registral n.º 18.749 de Sant Antoni de Portmany, según Certificación Registral expedida por el Registro de la Propiedad n.º 4 de Eivissa. Superficie inscrita: 16.516 m2. Titularidad a favor de ****INMOKARMA, SOCIEDAD LIMITADA****.

Detalles adicionales de interés:

- Referencia Catastral: En ambos casos, las certificaciones indican que las fincas *"no se hallan coordinadas gráficamente con el catastro"*.
- Situación Urbanística (Finsa 18.749): Esta parcela está afectada por una *prohibición de división o segregación debido a la licencia de obras 93/2001*.
- Cargas: Ambas propiedades están vinculadas por una servidumbre real de paso y de conducción de instalaciones (agua, luz, etc.).

- Se aporta junto a la solicitud la siguiente documentación:

- AUTO FIRMADA 14/07/2025
- CERTIFICACION REGISTRAL CAN SALA INMOKARMA
- CERTIFICACION REGISTRAL CAN SALA SELBAFINK
- AGRUPACION FIRMADA
- SIT
- LACUEVA_PRESENTACIONES
- RESULT
- 2.- Escritura Compraventa INMOKARMA Finsa Ibiza. Mayo 2000
- 2.- Selbafinc Escritura compra venta terreno Ibiza 2000

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [Código oculto]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- NOTA INFORMATIVA REGISTRAL ADMINISTRADOR INMOKARMA
- NOTA INFORMATIVA REGISTRAL ADMINISTRADOR SELBAFINC
- PARCELA CATASTRAL INMOKARMA
- PARCELA CATASTRAL SELBAFINK
- transfer
- Instancia firmada-2025-E-RE-13717
- Recibo-2025-E-RE-13717
- LIQUIDACIÓN PAGADA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. La licencia de agrupación es un acto sujeto a licencia urbanística municipal, de acuerdo con el Artículo 146 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears,

“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:

a) Las parcelaciones urbanísticas, las agrupaciones, las segregaciones u otros actos de división de fincas, a menos que se contengan en proyectos de reparcelación aprobados.

(...)”

2. La normativa urbanística de aplicación es el **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 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.

3. Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, las parcelas están clasificadas como SUELO NO URBANIZABLE, con la Calificación de ÁREAS EXCEDENTES, en la totalidad de la parcela situada al suroeste, y también en la parcela nordeste, con la salvedad de que en esta última parcela existe una pequeña área calificada como RÚSTICO COMÚN FORESTAL. (Imágenes 4,5 y 6).

Según el **Plan Territorial Insular de Eivissa**, aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (en adelante PTI), la modificación n.º 1 del PTI (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019), y la modificación n.º 2 aprobada inicialmente en fecha 29 de septiembre de 2023, las parcelas están clasificadas como SUELO RÚSTICO con la calificación de SUELO RÚSTICO COMÚN en Régimen General, SRC-SRG y SUELO RÚSTICO COMÚN FORESTAL. Ambas parcelas contienen áreas de las dos clasificaciones (color verde claro y amarillo pálido):

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [Código]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 180

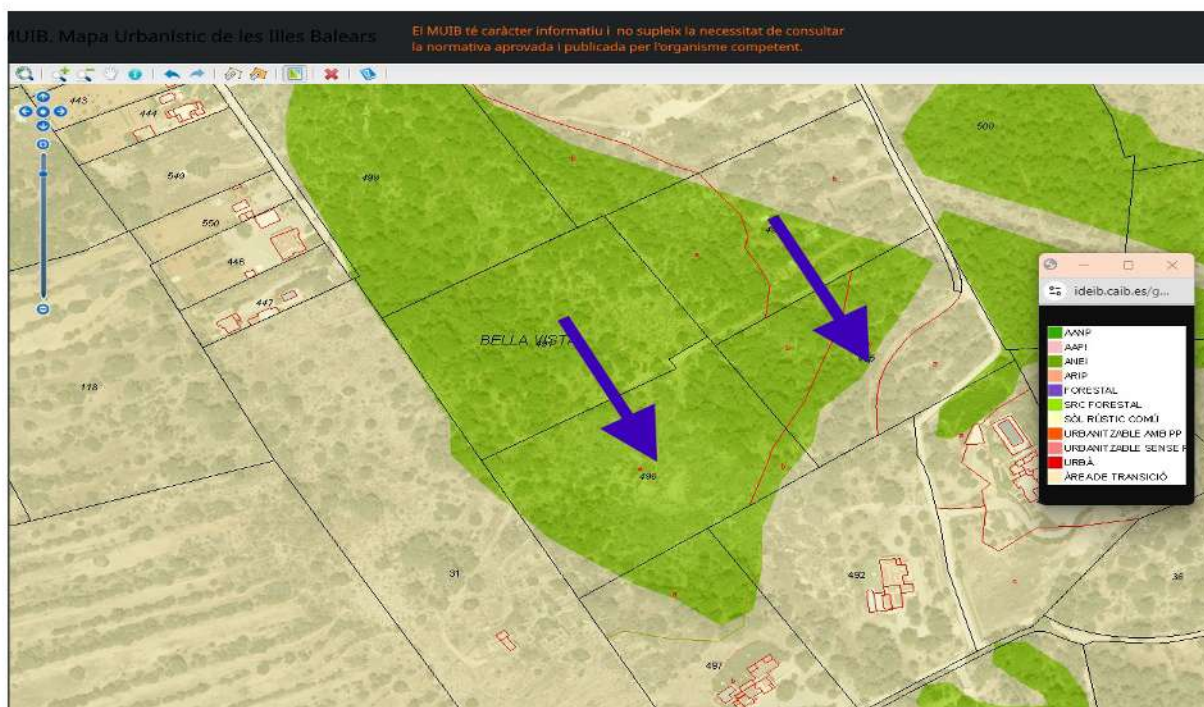


Imagen 1: Calsificación PTI.

4. Los parámetros urbanísticos para vivienda unifamiliar aislada, según la Norma 10 del PTI y la Modificación n.º 1 del PTI, y los asignados por el PGOU son los siguientes:

PGOU - AGRÍCOLA GANADERO DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL

Sup. mínima parcela: A: Existente m²; B: 15.000 m²; C: 30.000 m²
 Ancho mínimo de la parcela: A: 25 m; B: 75 m; C: 150 m
 Ocupación máxima: 5%
 Retranqueo a linderos: 10 m
 Alturas máximas: 7 m
 Total plantas: S + 2
 Edificabilidad máxima: 0,2 m³/m²
 Volumen máximo por edificio: 5.000 m³
 Separación mínima edificios mismo conjunto: 5 m
 Separación mínima entre conjuntos: 100 m

PTI - SUELO RÚSTICO COMÚN EN RÉGIMEN GENERAL (SRC-SRG)

Parcela mínima:..... 15.000 m²
Superficie máxima construible: 0,014 m²/m²
Ocupación máxima: 2 %
Altura máxima en metros: 6 m
Altura total en metros: 7 m



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Altura máxima en plantas: 2 plantas
Retranqueos: 10 m
Volumen máximo en un solo edificio: 900 m³

5. Se comprueba que el planeamiento urbanístico no establece limitaciones a la agrupación de los terrenos, y que éstos tampoco están afectados por las limitaciones derivadas de la Ley 12/1998 de Patrimonio Histórico.

6. De acuerdo con el Proyecto de agrupación aportado, redactado por el arquitecto Miquel Cárceles Cardona, Colegiado núm 646.547, las superficies de las Fincas para la agrupación son las siguientes:

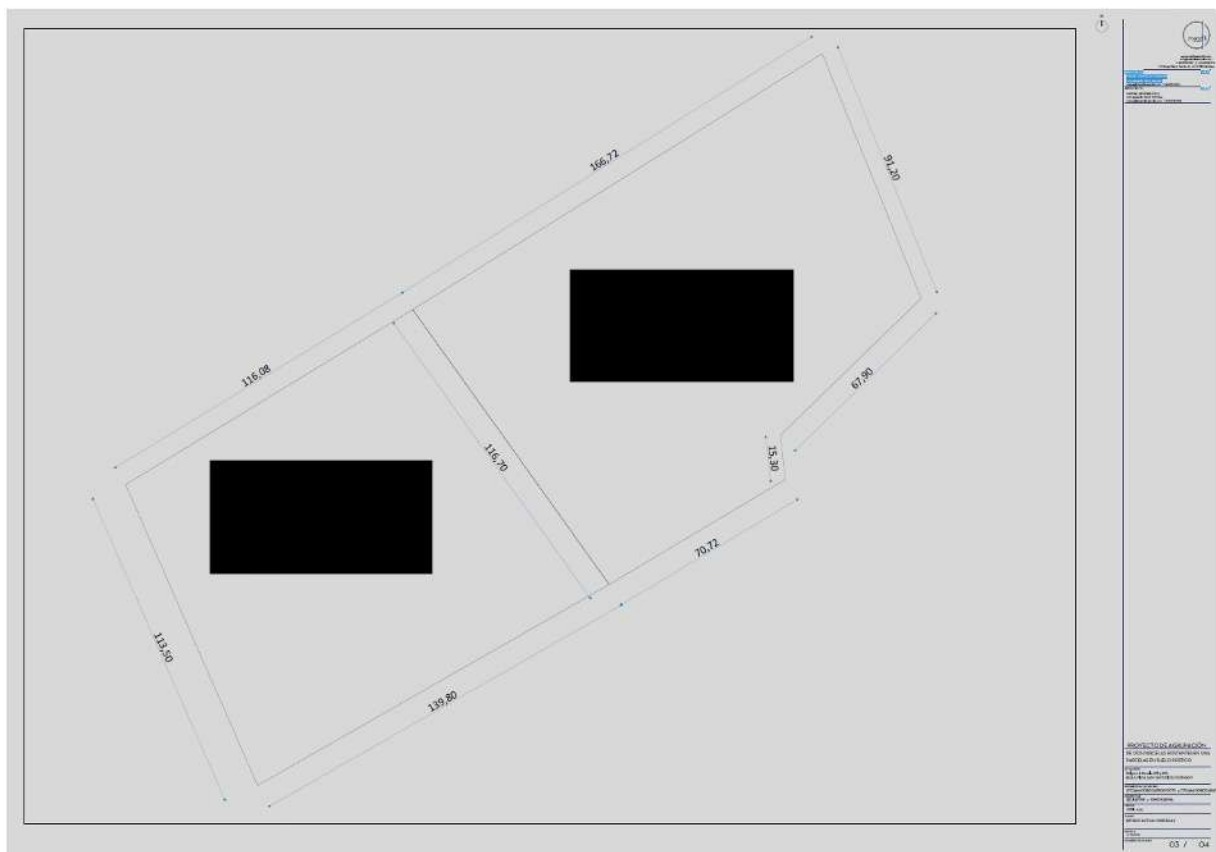


Imagen 2 : Plano del proyecto aportado.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

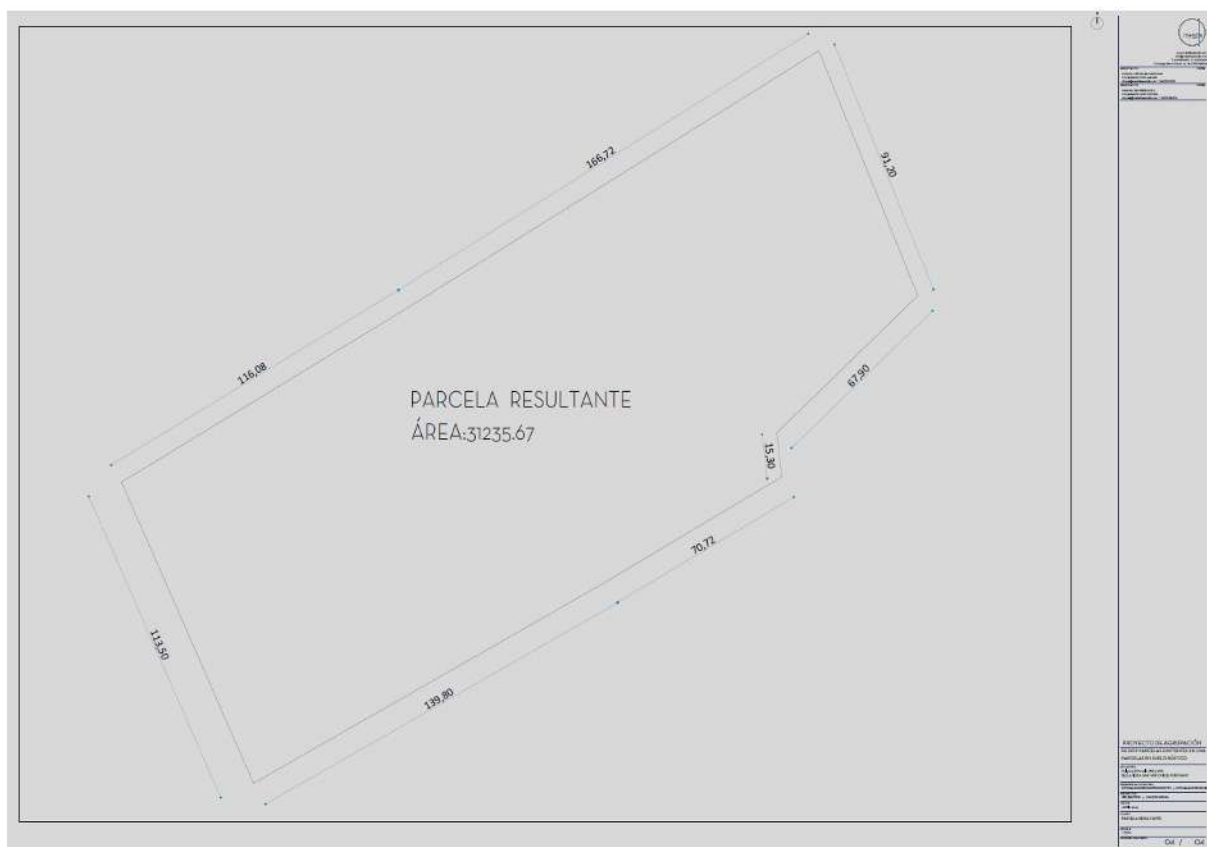


Imagen 3 : Plano del proyecto aportado.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

La Finca resultante tras la Agrupación de las fincas **tendrá una superficie total de 31.235,67, según el proyecto aportado.**

Las superficies registrales, catastrales y topográficas difieren entre sí. Deberá procederse a la regularización de las superficies mediante medición georeferenciada.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears



Imagen 4 : Calificación PGOU.

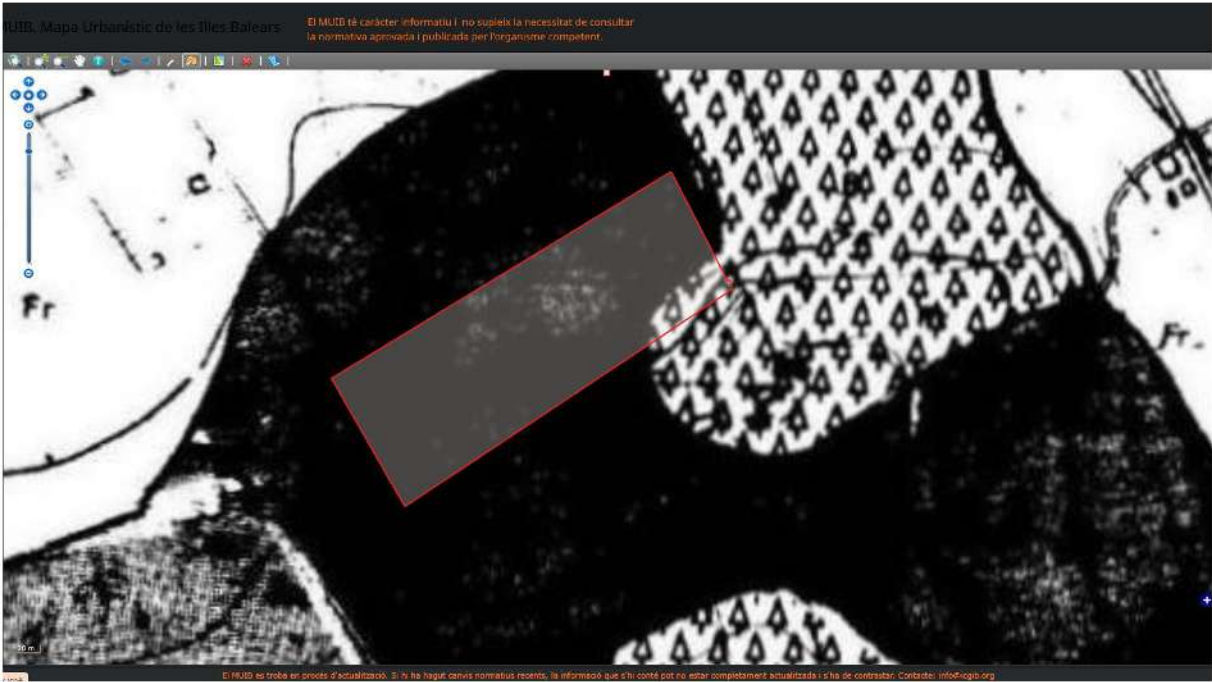


Imagen 5 : Calificación PGOU.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears



Imagen 6 : Calificación PGOU.

ADVERTENCIAS:

Se hace constar expresamente que la concesión de la presente licencia de agrupación para las parcelas del [REDACTED] se basa exclusivamente en la documentación gráfica, proyectual y catastral aportada por el solicitante.

Por tanto, y dado que las fincas **“no se hallan coordinadas gráficamente con el catastro”**, se establecen las siguientes salvedades de responsabilidad:

- **No validación de la correspondencia física:** La emisión de este acto administrativo no implica, en ningún caso, la validación o certificación por parte del Ayuntamiento ni de sus técnicos de la exacta correspondencia entre la descripción documental aportada y la realidad física del terreno en cuanto a sus linderos, cabida real o ubicación precisa.
- **Responsabilidad del solicitante:** La veracidad y exactitud de los datos relativos a la situación, delimitación y superficies de las parcelas originales, así como de la parcela resultante de 31.235,67 m², son de exclusiva responsabilidad del promotor (Selbafink e Inmokarma SL) y de los técnicos autores del proyecto de agrupación.
- **Alcance de la licencia:** Esta licencia se otorga sin perjuicio de terceros y a salvo del derecho de propiedad. No exime de la obligación de subsanar posibles discrepancias



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

ante la Dirección General del Catastro o el Registro de la Propiedad [REDACTED]
[REDACTED] ni prejuzga la titularidad de las superficies agrupadas ante posibles reclamaciones de colindantes.

CONCLUSIONES

PRIMERO.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia de **agrupación** de las fincas [REDACTED]
SANT ANTONI DE PORTMANY (ILLES BALEARS), por cumplir con la normativa urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- Las superficies registrales y catastrales difieren entre sí. Deberá procederse a la regularización de las superficies mediante medición georeferenciada y aportando GML.

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

Por los Servicios Técnicos Municipales

En Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 180

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 10955/2025
Procedimiento: Informe
Asunto: Vallado de parcela en suelo rústico
Promotor: [REDACTED]
Emplazamiento: [REDACTED]

ANTECEDENTES:

D. [REDACTED] con número de identificación XXX5986XX, mediante escrito registrado con número de entrada 2025-E-RE-15135 en este Ayuntamiento el día 3 de AGOSTO de 2025, solicita licencia para "Instalación de cerramiento de la finca con malla ganadera y postes de madera, además de la colocación de una puerta ligera dos dos hojas.", según "croquis de los trabajos" presentado por el solicitante.

Todo ello referido a la parcela cuya localización exacta según catastro es:

[REDACTED]
 [REDACTED]

En fecha 21 de Octubre de 2025 se le requiere al solicitante para:

"Visto cuanto antecede, se REQUIERE al solicitante de Licencia urbanística para la ejecución de la obra sin proyecto, para vallado parcial de la [REDACTED] mediante valla ganadera o cinegética y postes de madera, y previa remisión al Consell:

1.Nueva propuesta en la que se contemplen los requisitos mencionados, especialmente las distancias que exige la Ley de carreteras y la eliminación del acceso, excepto si se cumpliesen todas las condiciones indicadas en el punto "SEXTO 1".

2.La malla ganadera o cinegética debe permitir en todo momento el paso de la fauna, además de permitir el paso de los medios de emergencia (art. 20 del PTI d'Eivissa) y punto SÉPTIMO de este informe. Por lo tanto se precisa tipo exacto de malla:

- 1.Si todos los rectángulos formados por el alambre son iguales.*
- 2.Si es progresiva, en la que los rectángulos van disminuyendo su altura.*
- 3.Otro tipo. .../"*

En fecha 31/10/2025 se presente nueva propuesta para cumplir con lo solicitado.

En fecha 12/11/2025 se da traslado al Consell, para cumplir con la normativa sectorial.

En fecha 4/02/2026 se recibe informe favorable del Consell.

Así pues, a la vista de cuantos antecedentes han quedado expuestos, y una vez consultada la legislación que consideramos de aplicación al caso, el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien realizar el siguiente:

INFORME

A efectos de este informe, se tienen en cuenta los datos y la documentación gráfica aportada por el interesado.

PRIMERO. Sobre la parcela:

Parcela ubicada en [REDACTED] del T.M de Sant Antoni De Portmany. Según datos de la sede virtual del catastro corresponde a la parcela las referencias catastrales:

- [REDACTED] (Agrario) Superficie gráfica: 11.136 m2
- [REDACTED] (Residencial)

Mostramos a continuación las consultas descriptivas y gráficas de dichas referencias catastrales:



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

[REDACTED]

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
[REDACTED]

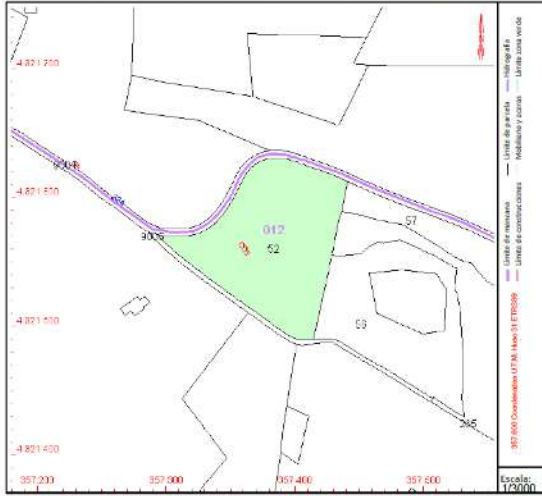
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	G- ALGARROBO	05	11.101

PARCELA

Superficie gráfica: 11.136 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:



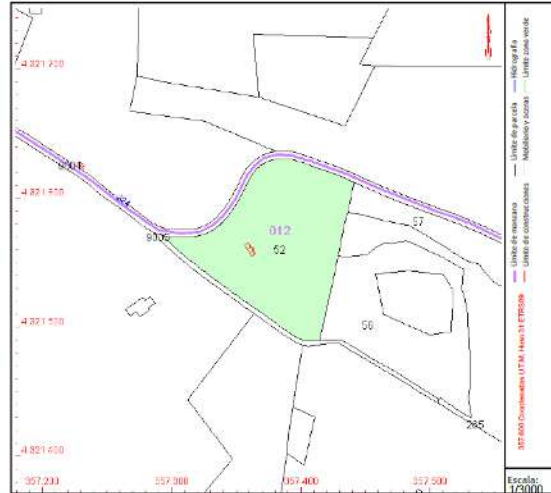
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 46 m²
Año construcción: 1989

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	35
ALMACÉN	1/01/01	11

PARCELA

Superficie gráfica: 11.136 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 7 de Octubre de 2025

SEGUNDO: Respetto del presupuesto.

Se presentan 2 presupuestos por parte del solicitante:

- Uno de 5.566 Euros (CAP MARTINET SERVEIS)
- Un segundo de 3.935.4 Euros (Fitor forestal)

TERCERO: Procedimiento aplicable:

Se trata de un acto sujeto a licencia, según el artículo 170 del PGOU, y el artículo 146 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

CUARTO: Situación urbanística / Normativa:

La normativa urbanística de aplicación es:

- **Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany**, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (BOCAIB número 90, de 21 de julio de 1987), en adelante PGOU y sus sucesivas modificaciones.
- **Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTI)**: El Plan Territorial Insular de



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Eivissa (PTIE) fue aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005 (BOIB núm. 50, de 31 de marzo), con la denominación de Plan territorial insular de Eivissa y Formentera. Su Modificación número 1 fue aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Eivissa el 15 de mayo de 2019 (BOIB número 67, de 18 de mayo de 2019) y, entre otras disposiciones, dejaba constancia de que su ámbito territorial es exclusivamente la isla de Eivissa. La Modificación número 2 del PTIE fue aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Eivissa el 1 de agosto de 2025 (BOIB número 106, de 9 de agosto de 2025). Este texto incluye las innovaciones que introducen las modificaciones 1 y 2.a Modificación 2.

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
- Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears.

TIPOLOGÍA DE VALLADO SEGÚN LAS DOS NORMATIVAS:

Previamente a detallar las tipologías de vallado permitidas por ambas normativas, hay que señalar que **tiene prevalencia la más restrictiva**, que en este caso corresponde a la del PTI.

No obstante, citamos primero a continuación la del PGOU, anterior al PTI:

Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany:

Situación urbanística de la parcela de referencia según el PGOU de Sant Antoni de Portmany. La parcela está clasificada como **SUELO NO URBANIZABLE** con la calificación de “**ÁREAS EXCEDENTES**”.

En relación a la tipología del vallado para cierre de parcela, el art. 144 del PGOU establece:

Art. 144. CERCADO DE FINCAS

1. Tanto en los linderos como en el interior de la finca se permitirán las cercas necesarias para su explotación racional.
2. Las cercas podrán ser de tres clases:
 - a) Macizas, de altura no superior a uno veinte metros (1,20 m.) realizadas en mampostería tradicional de piedra.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Por encima de ellas se podrá colocar un alambre o rejilla hasta una altura de dos metros (2 m.). Podrán realizarse muros a base de piezas prefabricadas o materiales cerámicos siempre que se ajusten en sus acabados a lo dispuesto en el art. 141, 144 y estén debidamente rematados en su borde superior.

b) Seto a base de arbustos o árboles sin límite de altura.

c) Alambre o rejilla que no supere los dos metros (2 m.) de altura.

3. Las obras de reparación, recrecido, ampliación o achaflanado, etc., en muros existentes se realizarán con idénticos materiales a los de la cerca original.

Las alturas se considerarán en cada punto del terreno.

Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTI):

Situación urbanística de la parcela de referencia según el PTI. La parcela se encuentra afectada por las siguientes calificaciones:

- Área rural d'interés paisatgístic, **ARIP**
- Área **APT carreteras**.
- Suelo Rustico Protegido, Áreas de prevención de Riesgos de Incendios, **APR-Incendios**:
 - La mayor parte de la parcela categorizada con **riesgo alto**.
 - Una pequeña parte al sur categorizada como **riesgo extremadamente alto**.
- Áreas de **APR vulnerabilidad de acuíferos media**.

De las siguientes categorizaciones, **es de especial observancia la de - "Área APT carreteras",** que según **"Infraestructuras viarias del Consell d'Eivissa:**

"Desde el 1 de enero de 2002, de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/2001, de 14 de diciembre, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de carreteras y caminos, el Consell d'Eivissa tiene la competencia sobre la red de carreteras de la isla, a excepción de las de titularidad municipal, es decir, las carreteras primarias y secundarias."

Entre las competencias atribuidas al Consell consta la de: **"Autorizaciones de obras o actividades a realizar en las zonas de dominio público, reserva y protección de las carreteras."**

En relación a la tipología del vallado para cierre de parcela, la **Norma 20** del Plan Territorial Insular establece:

Norma 20 Cerramientos de fincas



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

1. ¹Los cerramientos de las fincas y del entorno de las edificaciones solo se podrán realizar con piedra en seco y de la manera tradicional de la zona, o bien con vallados cinagéticos(1) que permitan el paso de la fauna. Su altura total no podrá superar un metro en el caso de muros de piedra en seco y 2 metros en el caso de vallados cinagéticos; en ningún caso se podrá coronar el vallado con alambre de espino.
2. ²En las explotaciones agrarias, los cerramientos admisibles serán los previstos en el artículo 119 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears y, en todo caso, los cerramientos para el ganado podrán superar la altura de un metro, siempre que sean diáfanos tradicionales y resulten necesarios para evitar que los animales se escapen o para proteger los cultivos de la finca frente al ganado.
3. En el perímetro o entorno inmediato de las viviendas, sus vallados pueden ejecutarse con elementos vegetales de hasta 2 m de altura.
4. El resto de cierres están expresamente prohibidos. Esta prohibición incluye los cierres vistos de ladrillo, los de bloque cerámico, los de hormigón o los de forja y cualquier otro que sea impropio del medio rústico.
5. Además de lo establecido en los puntos anteriores:
 - a. Si una parcela está cerrada total o parcialmente con pared de piedra seca deberá conservarse y restaurarse en su totalidad.
 - b. Deberán dejarse en las fábricas macizas las separaciones o aberturas necesarias para permitir el paso del agua y de la fauna silvestre.
 - c. No se autorizarán nuevos cerramientos de fincas en el Pla de Corona ni en el Pla de Albarca, ni en las zonas donde no son tradicionales.
6. Excepcionalmente, se admitirán fábricas macizas tradicionales de altura superior a 1 m en el caso de contención de tierras, canalización de aguas o para evitar inundaciones en campos, siempre que se justifique debidamente su necesidad.
7. Los vallados de las fincas deberán permitir el paso de los medios de emergencias.
8. ³Los cerramientos de fincas que se encuentren dentro de espacios de relevancia ambiental deberán disponer de pasos de fauna.
9. ⁴Los cerramientos perimetrales de las parcelas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre solo podrán ser totalmente opacos hasta una altura máxima de un metro.

QUINTO: Según la documentación aportada, la línea grafiada donde se pretendería levantar el vallado que da a la carretera, en la parte de la parcela que da a la carretera,

- 1 Apartado modificado por la Modificación 2 del Plan Territorial Insular de Eivissa, citada en la nota 1.
- 2 Apartado modificado por la Modificación 2 del Plan Territorial Insular de Eivissa, citada en la nota 1.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

está grafiada contemplando la arista exterior de la explanación a 1,5 metros del asfalto, a los que se le suman los 3 metros (Vías de 2 carriles de la red primaria o secundaria), contados desde la arista exterior de explanación.

Y la parte que da al camino al SudOeste, está grafiada la valla a un metro hacia el interior de la parcela respecto del borde del camino.

Mostramos a continuación el grafiado en planta de la valla y detalles aportados:



Imagen 4. Propuesta del solicitante.

- 3 Apartado introducido por la Modificación 2 del Plan Territorial Insular de Eivissa, citada en la nota 1.
- 4 Apartado introducido por la Modificación 2 del Plan Territorial Insular de Eivissa, citada en la nota 1.



TIPO PUERTA DE ACCESO, A INSTALAR

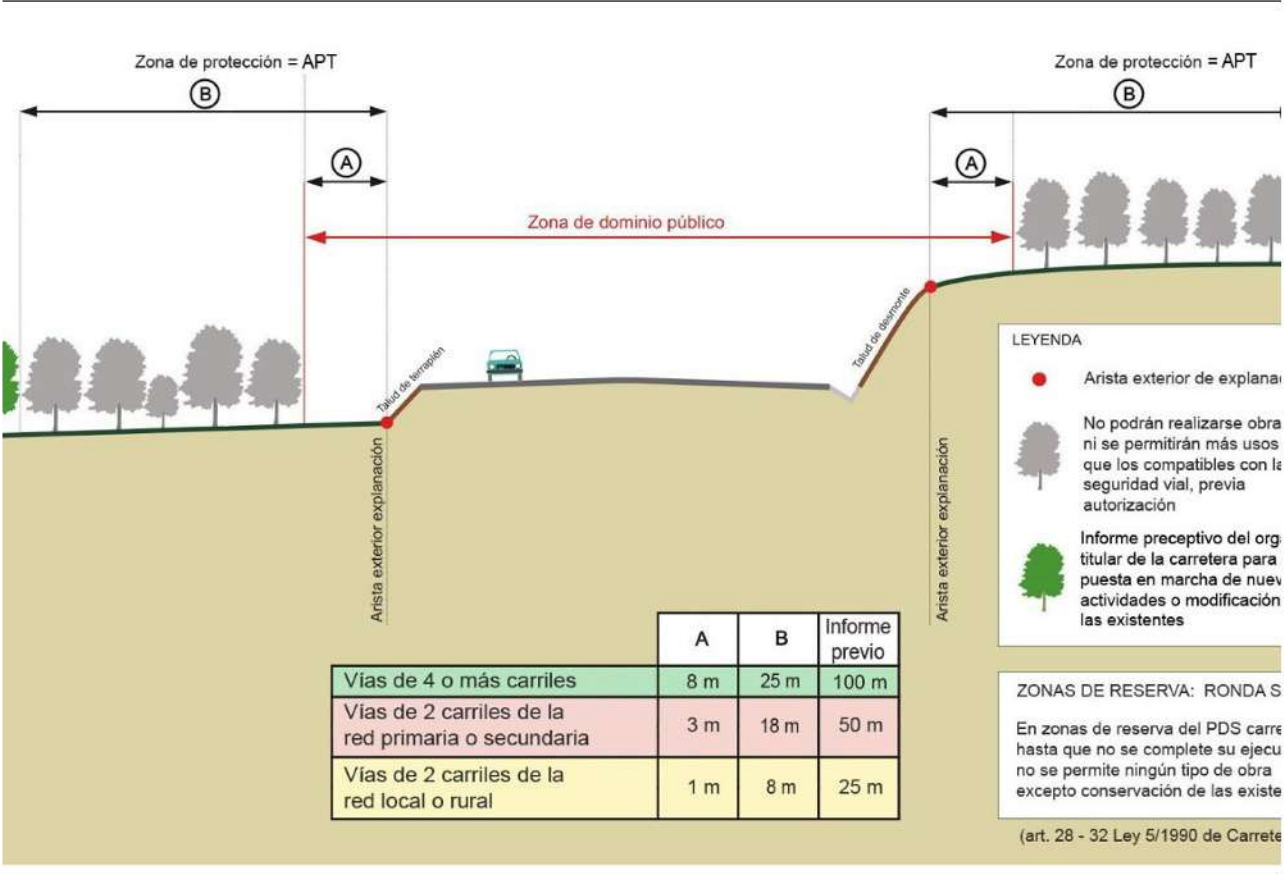


Imagen 5: Sección según Art. 28 Ley 5/1990



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

CONCLUSIONES.

Visto cuanto antecede, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la solicitud para Licencia urbanística, para la ejecución de la obra sin proyecto, para vallado parcial [REDACTED] mediante valla ganadera o cinegética y postes de madera.

Se adjunta también informe de Consell, con las condiciones a cumplir por parte de este organismo.

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

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 180

Referència: **2025/00026558N**
Destinatari: **AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY**
Adreça:

Núm. notificació: **CI/00000004/0005/000069739**

Assumpte:	10955/2025 Urbanismo. Licencia urbanística (que no requiera proyecto técnico)-RE-19214: "Instalación de cerramiento de la finca con malla ganadera y postes de madera, además de la colocación de una puerta ligera dos dos hojas"
Procediment:	Altres Informes
Data registre entrada:	12/11/2025
Núm. registre entrada:	2025/037525

Us notific que en data 03/02/2026 s'ha dictat la resolució núm. 2026000185 de conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, del tenor literal següent:

Vist l'ofici de data 12 de novembre de 2025, amb núm. 2025037525 d'entrada al Registre General d'aquesta Corporació, al qual l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, ens remet la documentació de José Manuel Valera Molina, que demana autorització per executar un tancament a una vivenda del TM. Sant Antoni de Portmany que es troba situada vora la carretera EI-541 al PK 1+980, al marge dret, en sòl rústic.

De conformitat amb l'informe proposta del Cap de Servei d'Infraestructures Viàries del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa, de data 3 de febrer de 2026, que es transcriu a continuació:

"INFORME-PROPOSTA

Sol·licitud d'autorització per a l'execució d'un tancament a una vivenda del TM. Sant Antoni de Portmany que es troba situada vora la carretera EI-541 al PK 1+980, al marge dret, en sòl rústic.

Vist l'expedient corresponent a la sol·licitud per a la realització d'un tancament de a una vivenda en sòl rústic del TM de Sant Antoni de Portmany, exp. 2025/26558N i atès l'informe tècnic emès des del Servei d'Infraestructures Viàries del Departament de Territori,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: 
Verificación: <http://santantoni.es/verificacion>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 180

Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa, de data 2 de febrer de 2026, que es transcriu a continuació:

“INFORME TÈCNIC

Mitjançant escrit de data 12 de novembre de 2025, amb número 2025037525 d'entrada al Registre General d'aquesta Corporació, l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany ens remet la documentació de [REDACTED] que demana autorització per executar un tancament a una vivenda del TM. Sant Antoni de Portmany que es troba situada vora la carretera EI-541 al PK 1+980, al marge dret, en sòl rústic.

Referències legislatives

La carretera EI-541 és una carretera de la xarxa primària, titularitat del Consell Insular d'Eivissa, i per tant, està sotmesa a la Llei 5/90 de carreteres de la CAIB

- **Article 4:** *"Aresta exterior de l'explanació és la intersecció del talús de desmunt, del terraplè o, també, dels murs de sosteniment confrontats amb el terreny natural". Quan el terreny natural circumdant està al mateix nivell de la carretera, l'aresta exterior de l'explanació és la vora exterior de la cuneta.*
- **Article 33.1:** *"L'execució d'obres de qualsevol classe a una carretera, en les zones de domini públic, reserva i protecció, hauran de comptar amb l'autorització de l'organisme titular o gestor d'aquesta, sense perjudici d'altres autoritzacions pertinents".*
- **Article 33.2:** *"Les obres i activitats en les esmentades zones, no podran afectar la seguretat del trànsit i han de mantenir com a mínim les condicions prèvies de visibilitat i geometria".*
- **Article 33.3 b):** *"Els tancaments de les propietats confrontants hauran de situar-se fora de la zona de domini públic i a no menys de tres (3) metres de l'aresta exterior de l'explanació. Les parets tindran una alçària màxima igual a la meitat de la distància a què estiguin situades de la referida aresta exterior de l'explanació(...)"*.
- **Article 33.4:** *"Els tancaments en general hauran de conservar la tipologia tradicional de la zona en que s'ubiquin."*
- **Article 35.1:** *"Es prohibeix la construcció de nous accessos a les carreteres de les xarxes primària i secundària"*

Informe

Vista la documentació presentada, que es sol·licita autorització per a un tancament cinègic a una distància de 4,50 m de l'asfalt de la carretera, i es preveu instal·lar una porta lleugera a un lateral de la parcel·la per camí rural.

Per tot allò exposat, des d'aquest Servei d'Infraestructures Viàries **S'INFORMA FAVORABLEMENT el tancament sol·licitat**, sempre i quan es compleixin les següents condicions:

1. El tancament es situarà fora de la zona de domini públic i a no menys de tres metres de l'aresta exterior de l'explanació d'acord amb allò que estableix l'article 33.3.b de la Llei 5/90. **La tanca tindrà una alçada màxima igual a la meitat de la distància a què estigui situada de la referida aresta exterior de l'explanació.**
2. El tancament haurà de conservar la tipologia tradicional de la zona.
3. Prèviament al començament de les obres hauran de posar-se en contacte amb aquest Servei d'Infraestructures Viàries **per al seu replanteig (tel. 971 195 530)**.
4. Les obres es faran sense ocupar la calçada, i en cas de no ser possible, hauran de comunicar-ho per coordinar la seua senyalització.
5. Les obres no podran afectar la seguretat del trànsit i hauran de mantenir, com a mínim, les condicions prèvies de visibilitat i geometria (article 33.2 de la Llei 5/1990).
6. S'haurà de fer previsió d'ubicació de les provisions i escombraries, que no hauran d'ocupar la calçada, vorals, cunetes o voravies, i no es permetrà dificultar el trànsit públic amb l'execució de les obres.
7. No s'autoritzarà l'obertura de cap nou accés a la carretera EI-541 (art. 35.1 de l'esmentada Llei 5/90)
8. L'autorització que es desprengui d'aquest informe s'entendrà exceptuant el dret de propietat i sense perjudici de tercers. En cap cas, ni sota cap pretext, el peticionari adquirirà dret de propietat ni de possessió sobre el terreny del Consell Insular d'Eivissa o de domini públic que s'ocupi amb l'obra. Aquesta autorització no suposarà l'assumpció per part d'aquesta Administració Pública de cap mena de responsabilitat respecte del titular o de tercers.
9. L'autorització que es derivi d'aquest informe s'haurà d'exercitar en el termini d'un any a partir del dia següent al de la data de recepció del present escrit, i quedarà sense efecte una vegada hagi transcorregut l'esmentat termini d'un any.
10. Les obres es duran a terme sota vigilància del personal del Consell d'Eivissa encarregat de l'explotació de la carretera, el qual podrà exigir, en qualsevol moment, la presentació de la corresponent autorització. Per poder complir aquest requisit, l'esmentada autorització haurà d'estar a l'obra durant tota la seva durada.
11. L'autorització que es desprengui d'aquest informe s'atorga a títol de precari en la part que afecti a terrenys del Consell Insular d'Eivissa o de domini públic, i en aquesta part l'Administració, sempre que ho estimi convenient per al servei públic, podrà donar per caducada l'autorització (sense que el peticionari tingui dret a reclamació ni indemnització de cap tipus); així mateix, l'Administració podrà procedir a destruir les obres i a enretirar els materials per compte del peticionari si aquest en un termini de vuit dies no fa les reparacions que se li ordenin.
12. Aquest informe s'expedeix als únics efectes del que preveu la Llei 5/1990, de 24 de maig de carreteres de la CAIB, i per tant no eximeix de l'obligació d'obtenir les llicències i autoritzacions que la legislació vigent exigeixi en virtut de les competències concurrents atribuïdes a aquesta o a d'altres Administracions Públiques."

Vistos l'article 33 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la CAIB, l'article 2 de la Llei 16/2001, de 14 de desembre, d'atribució de competències als consells insulars en matèria de carreteres i camins.

Vist l'article 33 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, que estableix les atribucions dels consellers executius.

Vist l'article 72.e) del Reglament Orgànic del Consell Insular d'Eivissa (BOIB núm. 136 de 18/09/2010), correcció en BOIB núm. 148, de 14/10/2010, modificació en BOIB núm. 48 de 16/04/2016.

Vist el Decret de Presidència núm. 2023000467, de data 28 de juny de 2023, d'estructura del Govern del Consell Insular d'Eivissa i creació de Departaments (BOIB núm. 88, de 29/06/2023).

Vist el Decret de Presidència núm. 2023000472, de data 28 de juny de 2023, de nomenament de les persones membres del Consell Executiu i de les vicepresidències del Consell Insular d'Eivissa (BOIB núm. 88, de 29/06/2023).

S'ELEVA al conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, en tant que òrgan competent, la següent,

PROPOSTA

Autoritzar l'execució d'un tancament a una vivenda del TM. Sant Antoni de Portmany que es troba situada vora la carretera EI-541 al PK 1+980, al marge dret, en sòl rústic, tot conformement amb l'informe tècnic transcrit i les condicions que s'hi assenyalen"

Sobre la base de tot l'anterior, el conseller executiu que subscriu, en ús de les atribucions conferides per la legislació vigent,

RESOLC

Autoritzar l'execució d'un tancament a una vivenda del TM. Sant Antoni de Portmany que es troba situada vora la carretera EI-541 al PK 1+980, al marge dret, en sòl rústic tot conformement amb l'informe proposta transcrit i les condicions que s'hi assenyalen, informe que, d'acord amb els articles 35 i 88.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, constitueix la motivació de la present resolució; tot fent-vos avinent que aquest informe s'expedeix als únics efectes del que preveu la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la CAIB, i per tant no eximeix de l'obligació d'obtenir les llicències i les autoritzacions que la legislació vigent exigeixi en virtut de les competències concurrents atribuïdes a aquesta o a d'altres Administracions Públiques.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://sanantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 180

En virtut del que disposen els articles 45 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, contra aquesta Resolució podeu interposar recurs contenciós administratiu **davant la Secció contenciosa administrativa del Tribunal d'instància de Palma**, en el termini de dos mesos comptadors des del dia següent a la notificació de l'acte, o bé exercitar la via de l'article 44 de la Llei 29/1998, davant la Presidència del Consell Insular d'Eivissa.

La qual cosa us notific per al vostre coneixement i als efectes oportuns.

Signat digitalment per:

CONSELL INSULAR D EIVISSA

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 11190/2024

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

Asunto: Solicitud de licencia urbanística para la rehabilitación de una edificación existente, ubicada en la [REDACTED], del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

D. Antonio Versace Versace en representación de [REDACTED] mediante escrito registrado con número de entrada 13698 en este Ayuntamiento el día 09 de septiembre de 2024, solicita obtención de licencia municipal para realizar las obras de rehabilitación de una edificación existente, ubicada en la [REDACTED] del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

ANTECEDENTES

- En fecha 09 de septiembre de 2024 mediante registro de entrada 2024-E-RE-13698, se solicita licencia urbanística para la rehabilitación de una edificación existente, ubicada en la [REDACTED] del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.
- En fecha 09 de octubre de 2024 mediante registro de salida 2024-S-RE-13687, tras revisar la solicitud y la documentación presentada en el expediente, este Consistorio emite un requerimiento de subsanación de deficiencias.
- En fecha 03 de diciembre de 2024 mediante número de registro de entrada 2025-E-RE-18915, la parte interesada presenta nueva documentación para subsanar las deficiencias señaladas en el requerimiento.
- En fecha 16 de abril de 2025 mediante registro de entrada 2025-E-RE-6732, la parte interesada adjunta documentación complementaria al expediente.
- En fecha 05 de junio de 2025 este Ayuntamiento emite informe técnico redactado por los Servicios Técnicos Municipales en el que, comprobada la intervención descrita en la documentación técnica aportada y justificación del cumplimiento de la normativa urbanística y técnica de aplicación se concluye lo siguiente:

"PRIMERO.- El proyecto plantea la rehabilitación y reforma de una edificación existente, situada en una zona ANEI, donde actualmente está prohibido el uso de viviendas unifamiliares aisladas. Aunque la edificación excede o infringe algunos de los parámetros urbanísticos establecidos por el PTI (Normas 9 y 10), la intervención se justifica bajo la Norma 13 del PTIE.

Esto se debe a que la edificación se considera existente y legalmente implantada por estar finalizada con anterioridad a la Ley del Suelo de 1956, no requiere intervención significativa en los elementos estructurales básicos (salvo las cubiertas especificadas en el proyecto y en este informe), y cumple con los criterios de tipología, distribución y programa de una vivienda rural tradicional ibicenca, ofreciendo suficiente superficie para realizar las funciones de estar, cocinar y descansar, conforme a la normativa de habitabilidad vigente.

SEGUNDO.- Revisada la documentación, se entiende completa la documentación que conforma

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.es/validacion>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

el Proyecto de rehabilitación de edificación habitada a su estado original mediante técnicas constructivas tradicionales, en la [REDACTED] del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, con los visados colegiales 13/01405/24 de fecha 06/09/2024 y 13/02045/24 de fecha 03/12/2024, redactado por el Arquitecto Joan Roig Torres, colegiado COAIB núm. 661058, para que pueda proseguir su tramitación con la solicitud del informe previo y vinculante sobre el cumplimiento de los requisitos de parcela mínima y de aprovechamiento máximo previsto en el artículo 36 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares.

TERCERO.- SOLICITAR informe preceptivo al Servei de Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa.

CUARTO.- SOLICITAR informe preceptivo a la Direcció General de Medio Natural y Gestión Forestal del Govern de les Illes Balears, por la afección de la finca por una Área de Prevención de Riesgos (SRP-APR) de Incendios, de acuerdo con la Norma 9 del Plan Territorial Insular d'Eivissa (PTIE).

QUINTO.- COMUNICAR Y/O REMITIR el presente anexo a la parte interesada."

- En fecha 10 de junio de 2025 mediante registro de salida 2025-S-RE-9667 se emite oficio redactado por el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Sant Antoni dirigido al Departamento de Patrimonio del Consell Insular d'Eivissa, solicitando la emisión del informe preceptivo relativo al proyecto de rehabilitación de la edificación existente propuesta en el presente expediente.

- En fecha 10 de junio de 2025 mediante registro de salida 2025-S-RE-9639 se da traslado a la parte interesada del informe técnico emitido por los SS.TT. Municipales emitido en fecha 5 de junio de 2025.

- En fecha 13 de junio de 2025 mediante registro de salida 2025-S-RC-2578 se emite oficio redactado por el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento dirigido a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural del Govern de les Illes Balears en el que se solicita la emisión del informe preceptivo de la Direcció General de Medio Natural y Gestión Forestal, por encontrarse la finca afectada por un Área de Prevención de Riesgos de Incendios, de acuerdo con la Norma 9 del PTI.

- En fecha 03 de julio de 2025 mediante registro de entrada 2025-E-RC-5559 este Consistorio recibe informe previo firmado electrónicamente en fecha 24/06/2025 por Alicia Medrano Fernández, *ingeniera de montes* y Joan A. Santana Morro, *Cap del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl*, en nombre de la Direcció General de Medio Natural y Gestión Forestal de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

- En fecha 24 de septiembre de 2025 mediante registro de entrada 2025-E-RC-7757 este Ayuntamiento recibe resolución 2025000198, dictada el 22 de septiembre de 2025, por la vicepresidenta primera de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic (CIOTUPHA).

- En fecha 07 de noviembre de 2025 mediante registro de salida 2025-S-RE-18944 esta Administración emite informe técnico redactado por los SS.TT. Municipales en el que, comprobadas la Resolución n.º 2025000198 y el informe preceptivo recibido por la Direcció General de Medio Natural y Gestión Forestal se requiere a la parte interesada justificar el cumplimiento de las determinaciones establecidas en dicho informe.

- En fecha 02 de diciembre de 2025 mediante registro de entrada 2025-E-RE-22628 la parte

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 180



interesada aporta documentación complementaria visada n.º 13/02432/25 en fecha 01.12.2025 redactada por el técnico Joan Roig Torres en fecha noviembre de 2025. Se adjunta memoria técnica titulada: *"Memoria aclaratoria. De justificación de la subsanación del requerimiento recibido"* y plano gráfico en el que justifica el cumplimiento de las condiciones incluidas en el informe preceptivo emitido por el Departamento de Gestión Forestal.

- En fecha 05 de diciembre de 2025 mediante registro de salida 2025-S-RE-20846 este Ayuntamiento emite informe técnico redactado por los SS.TT. Municipales en el que comprobada la documentación presentada da respuesta al requerimiento emitido en fecha 07.11.2025, no obstante, se constata que no se adjunta resultado del Plan de Actuación Arqueológica autorizado por la CIOTUPHA.

- En fecha 11 de diciembre de 2025 mediante registro de entrada 2025-E-RC-10131 este Ayuntamiento recibe informe preceptivo favorable del Departamento de Patrimoni del Consell d'Eivissa sobre la rehabilitación de la edificación existente condicionado al mantenimiento de la volumetría, estructuras y huecos, la ausencia de ampliaciones, la recuperación de carpinterías originales y el uso de materiales tradicionales acordes con el inmueble.

- En fecha 18 de diciembre de 2025 mediante registro de salida 2025-S-RE-21934 este Consistorio emite informe técnico redactado por los SS.TT. Municipales en el que examinado el proyecto técnico aportado se requiere a la parte interesada:

"1.- Justificar que las actuaciones previstas en el proyecto se encuadran dentro de los supuestos exceptuados de autorización previa por parte de la Dirección General de Recursos Hídricos, conforme a lo dispuesto en el artículo 106 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares, acreditando que no se modifica la circulación libre de las aguas ni se generan afecciones al dominio público hidráulico ni a la zona de policía.

2.- Aportar acreditación de la presentación previa ante la DGRH de la correspondiente declaración responsable, mediante la cual el promotor se comprometa al cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en la normativa vigente."

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA PARCELA

- Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany: Tal y como se ha podido comprobar en los planos 5.1 y 5.2 de Ordenación / Zonificación suelo no urbanizable / Protecciones paisaje y red viaria, el terreno está clasificado como suelo no urbanizable, calificado como:

- ☐ Áreas excedentes.
- ☐ Áreas forestales.
- ☐ Áreas forestales en paisaje protegido.
- ☐ Áreas excedentes en paisaje protegido

- Según el PTI d'Eivissa:

- ☐ Serie de planos 1-Categorías de suelo rústico: La finca se encuentra situada en terreno clasificado como suelo rústico con las siguientes categorías:
 - La finca se encuentra en la Hoja 9 del Plano 1: Categorías de suelo rústico.
 - Suelo Rústico Protegido – Áreas de Prevención de Riesgos (SRP-APR) de Incendios



con categoría subyacente, Suelo Rústico Protegido – Áreas Naturales de Especial Interés (SPR-ANEI) y se encuentra en la zona de Es Amunts.

- Suelo Rústico Protegido – Áreas de Prevención de Riesgos (SRP-APR) de Incendios y Erosión con categoría subyacente, Suelo Rústico Protegido – Áreas Naturales de Especial Interés (SPR-ANEI) y se encuentra en la zona de Es Amunts.

- Suelo Rústico Protegido – Suelo Rústico Protegido – Áreas Naturales de Especial Interés (SPR-ANEI) y se encuentra en la zona de Es Amunts.

- No consta afección de Suelo Rústico Protegido – Desprendimientos.

- No consta afección de Suelo Rústico Protegido – Áreas de Protección Territorial (SRP-APR) de Carreteras.

- La finca se encuentra dentro del límite de protección dels Amunts d'Eivissa.

- No consta afección de Suelo Rústico Protegido – Áreas de Protección Territorial (SRP-APR) de Costas.

- La finca se encuentra parcialmente afectada por la zona 1.

- Según lo expuesto en la Norma 22 del PTIE sobre las Condiciones Específicas de las Unidades Paisajísticas, según la calificación de los terrenos está afectada por la regulación de la Unidad Paisajística B y C.

☐ Serie de planos 2-Áreas de desarrollo urbano, infraestructuras y equipaciones: La finca no se encuentra afectada por el paso de ninguna infraestructura o equipamiento.

☐ Serie de planos 3-Áreas de protección de riesgos, BIC, LIC y ZEPA: La finca se encuentra afectada por:

- Área de Prevención de Riesgos (SRP-APR) de vulnerabilidad de acuíferos media y alta.

☐ Serie de planos 4-Áreas de prevención de riesgos de incendios, inundabilidad e industrias afectadas por la Directiva 2012/18/UE: La finca se encuentra afectada por el Área de

Prevención de Riesgos (SRP-APR) de Incendios.

☐ Serie de planos 5-Normativa aeroportuaria: La parcela no se encuentra afectada por servidumbres aeronáuticas.

Según la Cartografía de la Red Hidrográfica obtenida del visor IDEIB la vivienda se encuentra afectada por la zona de policía del "Torrent d'en Xanxo" con identificador 39513 y del "Talveg i altres" con identificador 36693.

DATOS DE LA FINCA

Ubicación: La finca se encuentra en la [REDACTED] en el Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

Datos catastrales: La referencia catastral es [REDACTED]. De acuerdo con la información obtenida del catastro virtual, la finca objeto de este informe tiene una superficie gráfica de 167.419 m².

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 136 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Información registral: Según la Certificación emitida por el registrador de la propiedad de Ibiza n.º 4, en los folios 233 y 61 de los libros 10 y 235, respectivamente, del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, se encuentra inscrita la [REDACTED]. La descripción de esta propiedad, conforme a su inscripción 7ª, es la siguiente:

[REDACTED] *compuesta de tierra campa y una casa de labranza, de unos ocho hectáreas de extensión, de las que cuatro hectáreas son de secano y el resto de bosque, sita en la parroquia y término municipal de Sant Antoni de Portmany.*"

Levantamiento topográfico: 155.803 m².

	Superficie catastral	Superficie registral	Superficie topográfica
Parcela	167.419 m²	Aproximadamente 80.000 m²	155.803 m²
*Según se puede comprobar en este cuadro, la superficie catastral, registral y real no se encuentran coordinadas. Se recuerda que previo a la emisión del Certificado Final de Obra municipal deberán estarlo.			

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- Es objeto del presente informe el análisis de la documentación aportada en fecha 19 de diciembre de 2025 mediante registro de entrada 2025-E-RE-23842 presentada en respuesta al requerimiento emitido por los SS.TT. Municipales adjuntando la siguiente documentación titulada:

- 251219_AV_A_Memoria aclaratoria
- justificant_GOIBE948714_2025
- justificante_GOIBE948872_2025

La parte interesada aporta escrito de fecha diciembre de 2025, titulado "*Memoria aclaratoria de justificación de la subsanación del requerimiento recibido*", en el que justifica el cumplimiento de los requerimientos formulados por los Servicios Técnicos Municipales en fecha 17 de diciembre de 2025, en el marco del expediente municipal n.º 11190/2024.

En dicho escrito se acredita que las actuaciones previstas en el proyecto se encuadran dentro de los supuestos exceptuados de autorización previa por parte de la Dirección General de Recursos Hídricos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 del Plan Hidrológico de las Illes Balears, al tratarse de obras de conservación y rehabilitación de una edificación existente, sin incremento de ocupación, volumen ni afección al dominio público hidráulico o a la zona de policía.

Asimismo, se aporta acreditación de la presentación previa ante la DGRH de la correspondiente declaración responsable, mediante la cual el promotor se compromete al cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en la normativa vigente.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

SEGUNDO.- Descripción del proyecto

Analizado el proyecto técnico visado n.º 13/02048/24 en fecha 03.12.2024 por el COAIB titulado *"Proyecto de rehabilitación de edificación habitada a su estado original mediante técnicas constructivas tradicionales"* tiene como objeto la reforma y rehabilitación de una edificación existente, manteniendo su uso principal y único como vivienda residencial, **sin ampliar los parámetros urbanísticos existentes**. Según la inscripción 8ª del registro histórico, la finca fue adquirida por la entidad AVE REAL STATE, SRL mediante escritura número 933/2022, con fecha 29/07/2024.

Antigüedad y estado actual

La antigüedad de la vivienda se acredita mediante fotografía aérea de 1956, lo que permite concluir que es anterior a ese año. Se trata de una vivienda unifamiliar aislada, distribuida en planta baja y primera planta, en la que algunas estancias presentan pérdida parcial de los forjados originales. También existen corrales anexos y una *sitja* de carbón, siendo esta última excluida de la intervención propuesta.



USOS DE VIVIENDA

USO AGRÍCOLA/GANADERO - CORRALES

USO RESIDENCIAL - VIVIENDA

Usos del proyecto. Imagen extraída de la documentación gráfica presentada.

En el estado actual, se observa una estancia denominada "porche/atrio". Esta área conserva su estructura vertical (muros), pero carece de cubierta, como puede apreciarse en las imágenes del plano 1.3 del estado actual (imagen 3) y en el plano 3.2 de las secciones. El proyecto propone la reconstrucción de esta cubierta basándose en vestigios físicos del forjado original y utilizando materiales y técnicas compatibles con la edificación existente, garantizando la estabilidad, seguridad y adecuación de esta estancia al uso residencial. Esta justificación se fundamenta y respalda con el estudio histórico-arqueológico adjunto al proyecto.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears



2



3

Imágenes del estado actual de la estancia "porche/atrio"

Parámetros urbanísticos

El proyecto identifica los parámetros urbanísticos existentes y propuestos, que se resumen en el siguiente cuadro:

PARÁMETRO URBANÍSTICO	ESTADO ACTUAL	SOLICITUD
Edificabilidad	373,07 m ² (PB+PP)	373,07 m ² (PB+PP)
Ocupación	241,73 m ²	241,73 m ²
Volumen	1.085,70 m ³	1.085,70 m ³

Justificación normativa de las actuaciones

La propuesta se basa en la Norma 13 del PTIE, que permite intervenir en una edificación que ha perdido parte de su volumen original y algunos de sus forjados, ya que se cumplen los siguientes criterios:

- Se trata de edificaciones finalizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1956.
- No se requiere una intervención significativa en los elementos estructurales básicos, con excepción de las siguientes cubiertas, cuya rehabilitación se considera necesaria:
 - Cubierta de la estancia "antigua cocina"
 - Cubierta de las estancias "túnel" y "almacén 1"
 - Cubierta de la estancia "porche/atrio"
 - Cubierta de la estancia "patio"

Asimismo, la edificación cumple el apartado 3a de la Norma 13, que exige que la tipología, distribución y programa arquitectónico sean los característicos de una vivienda rural tradicional, con las características propias de las viviendas de Eivissa y Formentera, y que ofrezca suficiente superficie para las funciones de estar, cocinar y dormir, conforme a la normativa de habitabilidad vigente.

Cumplimiento normativo

Además de la **Norma 13**, el proyecto también justifica la aplicación de las **Normas 18, 19 y 21 del PTIE**. Estas incluyen medidas específicas relacionadas con la gestión sostenible del agua y



la correcta ubicación de un sistema autónomo de depuración (fosa séptica).

En su conjunto, el proyecto justifica el cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables, entre las que se incluyen: PGOU de Sant Antoni de Portmany, la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears, el Real Decreto 49/2023 por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears, el Código Técnico de la Edificación (CTE), la Ley 6/1997 de Suelo rústico de las Illes Balears, el PTIE, incluyendo su modificación 2 aprobada el 29 de septiembre de 2023 y el Decreto 20/2007 de Habitabilidad.

Viario de acceso

El acceso al edificio se realiza a través del viario establecido por la normativa urbanística vigente, y se ha verificado mediante el visor urbanístico IDEIB, constatando la existencia de un camino en la Base Topográfica de les Illes Balears del 2002 y la capa del MUIB.

Actuaciones a realizar previstas en el proyecto

Vivienda:

- **Cubiertas y forjados:**
 - Recuperación parcial del forjado en la zona del patio/atrio, utilizando materiales y técnicas compatibles para garantizar la estabilidad y funcionalidad.
 - Rehabilitación de cubiertas deterioradas para asegurar la protección estructural y contra agentes externos.
- **Elementos verticales:**
 - Conservación de muros de carga y vigas de madera con técnicas coherentes con la construcción original.
 - Limpieza y enlucido de cal en los muros para devolverlos a su estado original.
 - Distribución interior respetando la morfología histórica, con inclusión de nichos.
 - Recuperación de carpinterías exteriores existentes y colocación de nuevas con acabado natural en línea con las originales.

Corrales:

- Saneamiento de muros y recuperación de acabados originales, manteniendo el uso histórico.

Exteriores:

- Integración paisajística para reducir el impacto visual y ambiental, incluyendo la plantación de árboles tradicionales (olivos e higueras) y la recuperación de bancales.

Nota: El proyecto indica que las actuaciones se realizarán bajo supervisión arqueológica, garantizando el respeto al patrimonio histórico y la integración de las características originales del edificio.

Presupuesto y plazo de ejecución

El presupuesto de ejecución material asciende a **732.399,09 €**, con un plazo estimado de

ejecución de **24 meses**.

Asimismo, la parte interesada aporta Estudio de Seguridad y Salud con visado colegial 13/02045/24 en fecha 03.12.2024 .

TERCERO.- Respecto de los parámetros urbanísticos.

CONCEPTO		NORMATIVA URBANÍSTICA		EXISTENTE	PROYECTO	CUMPLE
		PGOU de Sant Antoni de Portmany	PTIE			
Clasificación del suelo		SUELO NO URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO PROTEGIDO	SUELO NO URBANIZABLE / SUELO RÚSTICO PROTEGIDO	SUELO NO URBANIZABLE / SUELO RÚSTICO PROTEGIDO	-
Calificación		ZONA FORESTAL EN RÉGIMEN PROTEGIDO (Art.157) - ZONA AGRÍCOLA GANADERA DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL (Art. 158)	ÁREA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS (SRP-APR) DE INCENDIOS/ EROSIÓN CON CATEGORÍA SUBYACENTE ÁREAS NATURALES DE ESPACIAL INTERÉS (SRP-ANEI)	ZONA FORESTAL Y ZONA AGRÍCOLA GANADERA DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL / SRP-ANEI	ZONA FORESTAL Y ZONA AGRÍCOLA GANADERA DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL / SRP-ANEI	-
Parcela	Parcela mínima	75.000 m ² (Art. 157 b.2) / (*2)	-	Existente / 155.803,00 m ² SRP-ANEI / (*3)	155.803,00 m ² SRP-ANEI / (*3)	Existente (*1)
	Ancho mínimo	-	-	-	-	
Ocupación o Profundidad edificable		2% (3.116,06 m ²)	-	241,73 m ²		Existente (*1)
		-	-	-		
Volumen	M ³ /m ²	0,1 m ³ /m ² (1.558,03 m ³ /m ²)	-	-	-	Existente (*1)
	M ³ /edificio	-	900 m ³	1.085,70 m ³	1.085,70 m ³	
Edificabilidad (m ² /m ²)		-	-	373,07 m ²	373,07 m ²	Existente (*1)
Uso		Vivienda unifamiliar	Vivienda unifamiliar	Vivienda unifamiliar	Vivienda unifamiliar	Existente Si
Situación edificio en parcela/ tipología		Aislada	Aislada	Aislada	Aislada	Existente Si
Separación linderos	Entre edificios	10,00 m	25,00 m	< 25,00 m	< 25,00 m	Existente Si
	Fachada	10,00 m	10,00 m	< 10,00 m	< 10,00 m	
	Fondo	10,00 m	10,00 m	< 10,00 m	< 10,00 m	
	Derecha	10,00 m	10,00 m	> 10,00 m	> 10,00 m	
	Izquierda	10,00 m	10,00 m	> 10,00 m	> 10,00 m	
Altura máxima	Metros	Máx.	7,00 m	3,00 m	6,50 m	Existente (*1)
		Total	-	4,00 m	6,70 m	
	N.º de plantas		2 (PB+1)	1 (PB) – Unidad B	2 (PB+1) – Unidad B	
Índice de intensidad de uso		-	1 vivienda /parcela	1 vivienda /parcela	1 vivienda/ parcela	Existente Si

(*1): La presente ficha urbanística analiza los parámetros normativos vigentes, los existentes y los propuestos en el proyecto. Aunque la edificación excede o infringe algunos de los parámetros urbanísticos establecidos por el PTI (Normas 9 y 10), la intervención

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026



proyectada consiste en la rehabilitación de una edificación existente, implantada legalmente antes de 1956, y se ajusta a lo estipulado en la Norma 13 del PTIE.

Sin embargo, si la actuación comportara la alteración de cualesquiera parámetros o condiciones urbanísticas que tengan que ser analizadas con relación a la parcela, véase, ocupación, edificabilidad, altura, retranqueos, etc. se entenderá que constituye una modificación del proyecto y por tanto no amparada por el objeto de este informe.

(*2): El proyecto no identifica la parcela mínima aplicable a la finca clasificada como agrícola-ganadera secano según el PGOU. **Nota:** No obstante, en este caso, al tratarse de una actuación sobre una edificación existente y legalmente implantada, dichos aspectos no son objeto de valoración.

(*3): El proyecto no detalla las superficies correspondientes a cada una de las clasificaciones del PGOU. **Nota:** No obstante, en este caso, al tratarse de una actuación sobre una edificación existente y legalmente implantada, dichos aspectos no son objeto de valoración.

Notas:

- Para tramitar el Certificado Final de Obra municipal, **será necesario** presentar el justificante de haber registrado ante la Dirección General de Recursos Hídricos (DGRRH) la declaración responsable de la instalación de un sistema autónomo de depuración.
- La emisión del Certificado Final de Obra municipal **estará condicionada** a la correcta coordinación de la superficie catastral, registral y topográfica real.
- En caso de que la actuación implique alteraciones en cualquier parámetro o condición urbanística relacionada con la parcela (como ocupación, edificabilidad, altura, retranqueos, entre otros), **se considerará** un cambio en el proyecto, lo que implicaría que **no estaría amparada** por el alcance de este informe.
- De conformidad con lo indicado en el apartado PRIMERO del presente informe, y en atención al informe técnico favorable condicionado emitido por el Departamento de Patrimoni del Consell d'Eivissa, **la actuación quedará en todo caso supeditada al estricto cumplimiento de las prescripciones patrimoniales establecidas.**

CONCLUSIONES

Visto todo lo anterior:

1.- Procede informar **FAVORABLEMENTE** el proyecto técnico visado n.º 13/02048/24 en fecha 03.12.2024 por el COAIB titulado "*Proyecto de rehabilitación de edificación habitada a su estado original mediante técnicas constructivas tradicionales*" y documentación complementaria visado n.º 13/02432/25 en fecha 01.12.2025 por el COAIB que tiene como objeto la reforma y rehabilitación de una edificación existente, manteniendo su uso principal y único como vivienda residencial, sin ampliar los parámetros urbanísticos existentes y documentación complementaria aportada mediante RGE 2025-E-RE-23842 en fecha 19 de diciembre de 2025. Superficie construida: 373,07 m². Superficie ocupación: 241,73 m². Volumen: 1.085,70 m³. PEM: 732.399,09 €.

2.- Para tramitar el Certificado Final de Obra municipal, **será necesario** presentar el justificante de haber registrado ante la Dirección General de Recursos Hídricos (DGRRH) la declaración responsable de la instalación de un sistema autónomo de depuración.

3.- La emisión del Certificado Final de Obra municipal **estará condicionada** a la correcta coordinación de la superficie catastral, registral y topográfica real.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

4.- En caso de que la actuación implique alteraciones en cualquier parámetro o condición urbanística relacionada con la parcela (como ocupación, edificabilidad, altura, retranqueos, entre otros), **se considerará** un cambio en el proyecto, lo que implicaría que **no estaría amparada** por el alcance de este informe.

5.- De conformidad con lo indicado en el apartado PRIMERO del presente informe, y en atención al informe técnico favorable condicionado emitido por el Departamento de Patrimoni del Consell d'Eivissa, **la actuación quedará en todo caso supeditada al estricto cumplimiento de las prescripciones patrimoniales establecidas.**

6.- **La licencia de obras queda condicionada al cumplimiento de las condiciones impuestas en los Informes Sectoriales preceptivos.**

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

8.- Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

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

Por los Servicios Técnicos Municipales
En Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [Código]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 11304 / 2025

Procedimiento: Licencia de agrupación en suelo rústico

ANTECEDENTES

- Registro de entrada n.º 2025-E-RE-15414 de fecha 08/08/2025 formulado por Carlos Pantaleoni Vidales, con DNI xxx5424xx en representación de [REDACTED] DNI xxx3490xx, solicitando:

Que el Sr. [REDACTED] es titular de las fincas [REDACTED] que corresponde [REDACTED] ellas 10.485 m2 y 15.074 m2, respectivamente. Que se adjunta certificado emitido por técnico, D. Jose Luis Prats Marí, en el que obran la ubicación de las parcelas descritas anteriormente. Que es voluntad del [REDACTED] proceder a la agrupación de las referidas fincas.

A continuación presentamos el resumen de la información jurídica y técnica de las dos fincas situadas en Sant Antoni de Portmany, según las certificaciones del Registro de la Propiedad de Eivissa Nº 4 expedidas el 3 de abril de 2025:

1. Finca Registral 1428

Ubicación y Naturaleza: Finca rústica en el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany. Se describe como una porción de tierra que formaba parte de una hacienda, con una extensión aproximada de una "cuarterada".

Titularidad Vigente: [REDACTED]

Usufructo vitalicio: [REDACTED]

Título: [REDACTED]

Cargas: [REDACTED]

Obligación del nudo propietario de cuidar, vestir y asistir a los donantes (asistencia vitalicia).

Situación Gráfica: No está coordinada gráficamente con el Catastro.

2. Finca Registral 2940

Ubicación y Naturaleza: [REDACTED]
[REDACTED]
hectáreas) y contiene tierra de secano con árboles.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Titularidad Vigente: [REDACTED]

Usufructo vitalicio: [REDACTED]

Título: Permuta mediante escritura del 4 de abril de 2018.

Cargas: Se encuentra libre de cargas (aunque con la afección fiscal habitual por la herencia previa).

Situación Gráfica: No está coordinada gráficamente con el Catastro.

Detalles adicionales de interés:

- Referencia Catastral: En ambos casos, las certificaciones indican que las fincas ***“no se hallan coordinadas gráficamente con el catastro”***.

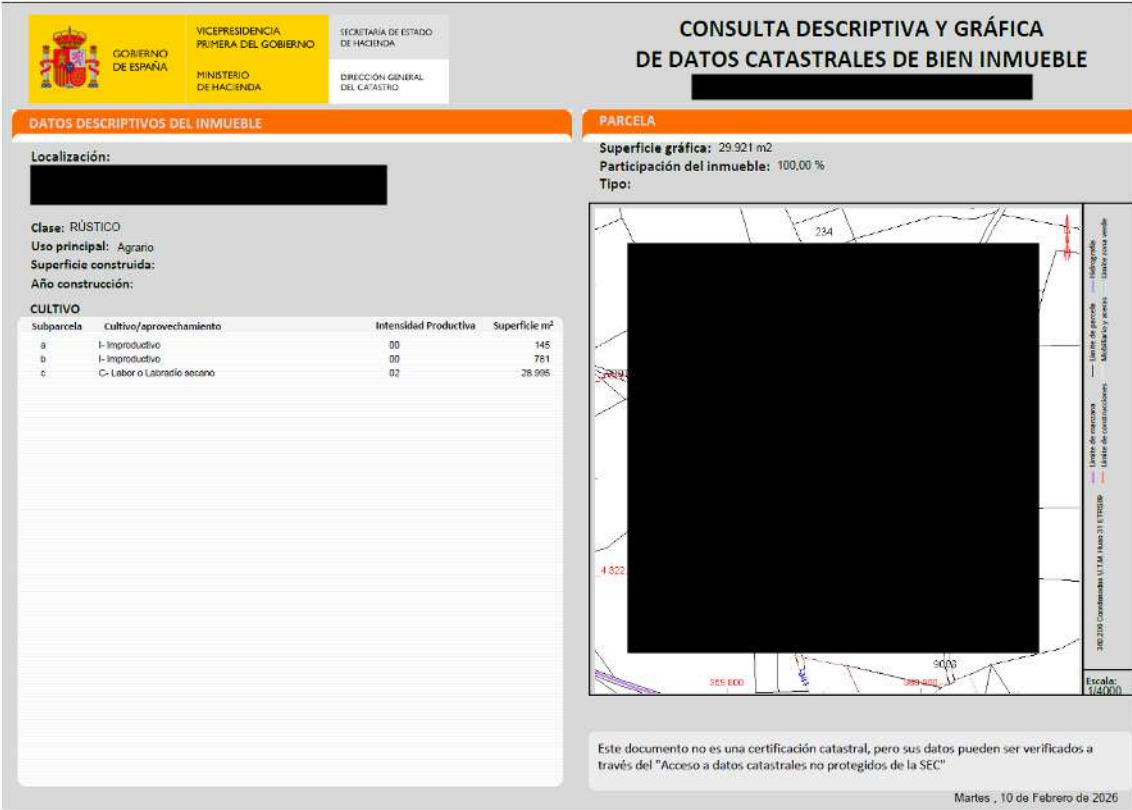
- Se aporta junto a la solicitud la siguiente documentación:

- autorización [REDACTED]
- 844_11250878-01_CERTIFICADO (1)
- GML_Finca_Agrupada
- GML_Finca_Registral_1428_Sant_Antoni
- GML_Finca_Registral_2940_Sant_Antoni
- CERTIF.HISTORICO FINCA 1428 EXP.108 - P39TZ91Z (1) (1)
- CERTIF.HISTORICO FINCA 2940 EXP.108 - P39TZ54H (1)
- Instancia firmada-2025-E-RE-15414
- Recibo-2025-E-RE-15414
- Liquidación 202507345. Pendiente subirla y notificarla. Error en programa recaudación
- Liquidación agrupación
- Minuta-2025-S-RE-13936
- Justificante de Recepción en Sede electrónica 2025-S-RE-13936

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 180

Identificación catastral a fecha de este informe:



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. La normativa urbanística de aplicación es el **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 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.
2. Según el PGOU de Sant Antoni de Portmany, las parcelas están clasificadas como SUELO NO URBANIZABLE, con la Calificación de AGRÍCOLA GANADERA DE SECANO (Imágenes 1, 2 y 3):

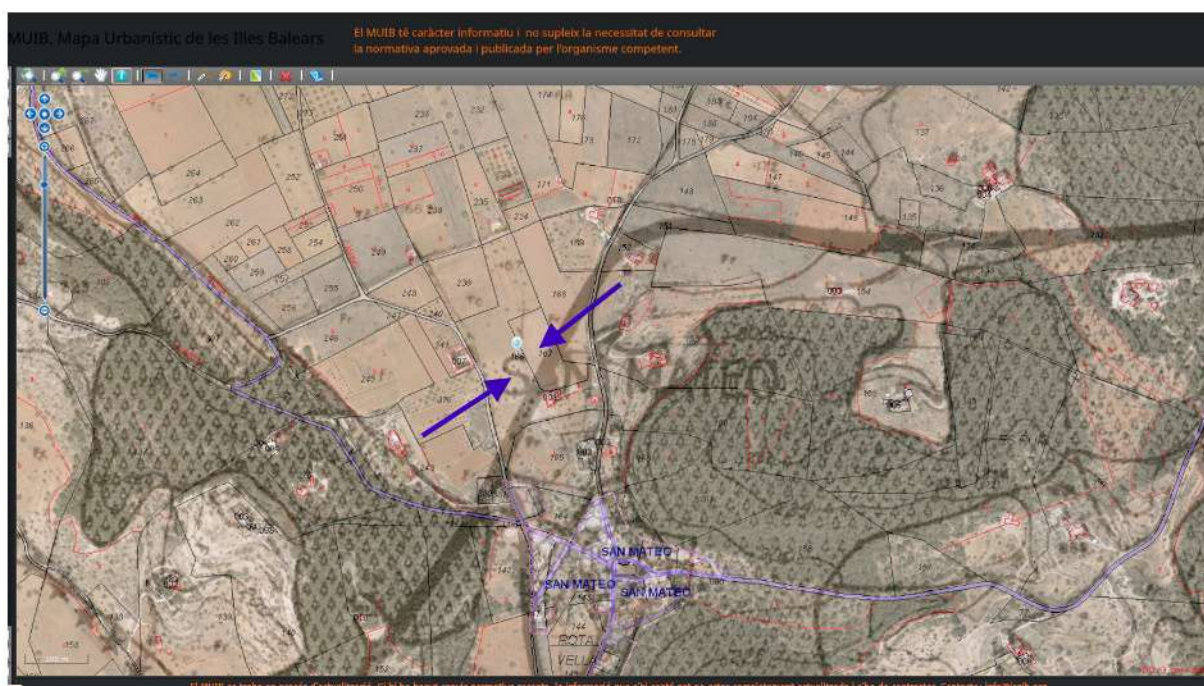


Imagen 1 : Calificación PGOU.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 147 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

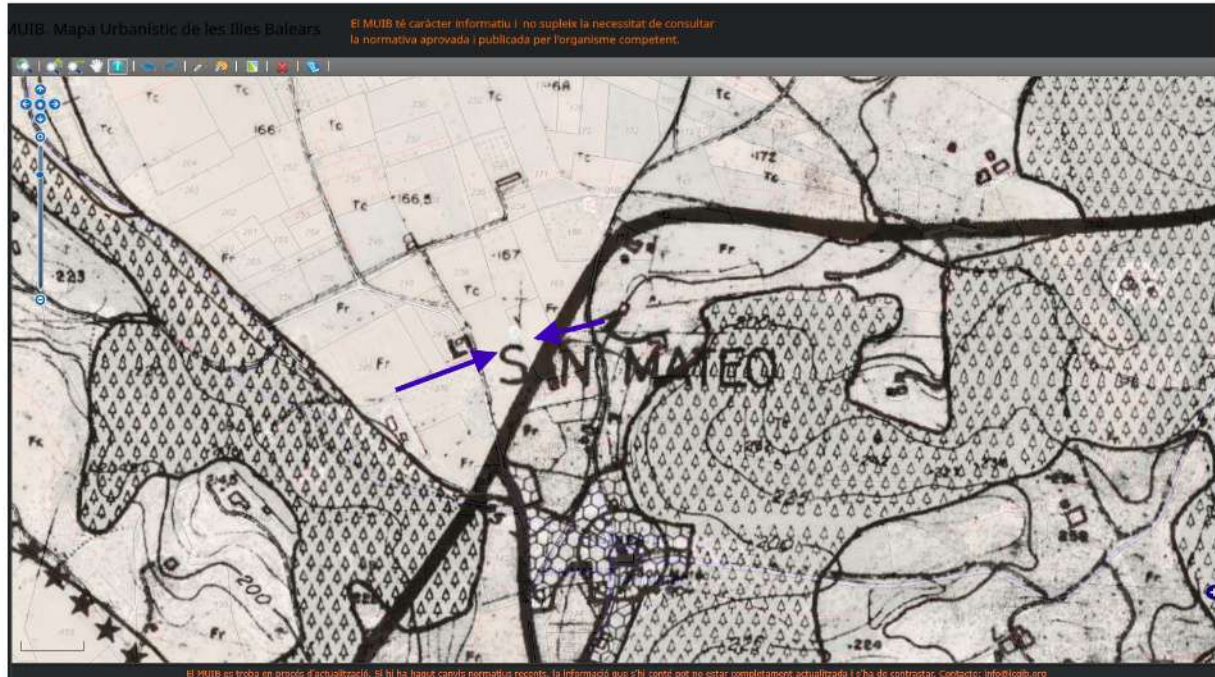


Imagen 2 : Calificación PGOU.



Imagen 3 : Calificación PGOU.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Según el **Plan Territorial Insular de Eivissa**, aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (en adelante PTI), la modificación n.º 1 del PTI (aprobada definitivamente el 15 de mayo de 2019, BOIB n.º 67 de fecha 18.05.2019), y la modificación n.º 2 aprobada inicialmente en fecha 29 de septiembre de 2023, las parcelas están clasificadas como SUELO RÚSTICO con la calificación de **ARIP; Area rural d'interés paisatgístic**:

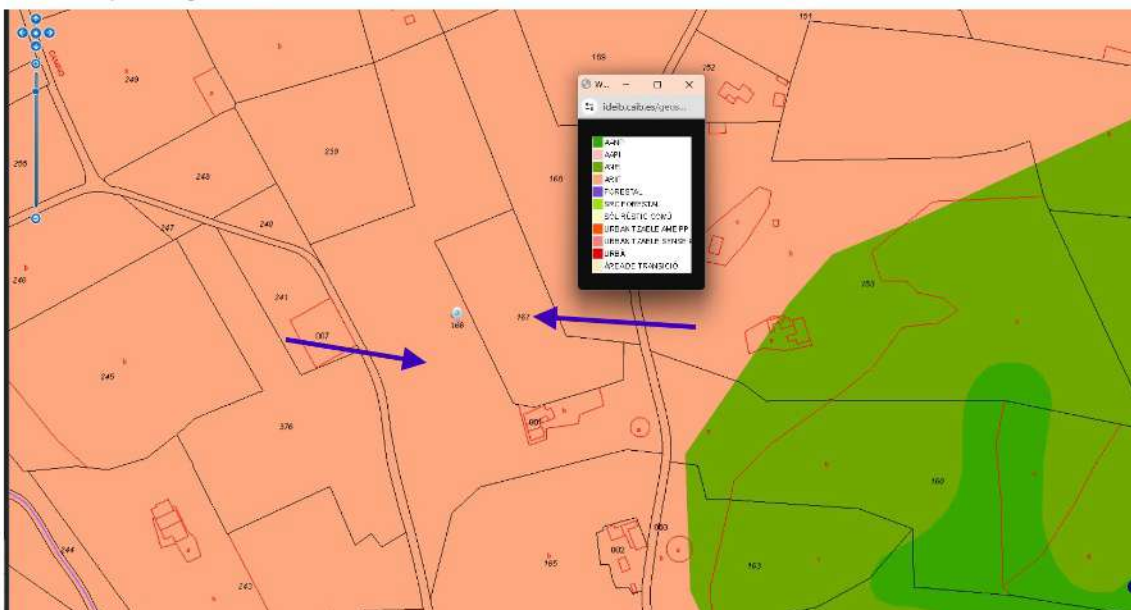


Imagen 4: Calsificació PTI.

3. Los parámetros urbanísticos para vivienda unifamiliar aislada, según la Norma 10 del PTI y la Modificación n.º 1 del PTI, y los asignados por el PGOU son los siguientes:

3.1 P.G.O.U:

PGOU - AGRÍCOLA GANADERO DE SECANO EN RÉGIMEN GENERAL

Sup. mínima parcela: A: Existente m²; B: 15.000 m²; C: 30.000 m²
 Ancho mínimo de la parcela: A: 25 m; B: 75 m; C: 150 m
 Ocupación máxima: 5%
 Retranqueo a linderos: 10 m
 Alturas máximas: 7 m
 Total plantas: S + 2
 Edificabilidad máxima: 0,2 m³/m²
 Volumen máximo por edificio: 5.000 m³
 Separación mínima edificios mismo conjunto: 5 m
 Separación mínima entre conjuntos: 100 m

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación:
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 180



3.2 P.T.I:

Los parámetros urbanísticos para vivienda unifamiliar aislada, según la Norma 10 del PTI y la Modificación n.º 1 del PTI, son los siguientes:

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

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

1.1 Que dicho uso no esté prohibido en la zona donde pretenda implantarse y que se cumplan las condiciones que se establezcan en ella.

1.2 Que no se ubique en zona determinada como inedificable y se ajuste a las condiciones que para la zona de su concreto emplazamiento se definan.

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

a. 25.000 m para los terrenos calificados como SRP-ARIP, reduciéndose dicha superficie en un 25 % en los supuestos y condiciones contemplados en el artículo 14 bis de 2 la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears:

Art. 14 bis.

El Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera podrá reducir hasta un 25 % las superficies previstas artículos 12 y 14 cuando se trate de fincas registrales resultantes de actos dispositivos de segregación deriva testamentos o pactos sucesorios, o que sean precisos para llevar a cabo la partición de bienes por idéntica hereditaria o para proceder al pago de la legítima, o cuando se trate de donaciones entre padres e hijos. Las lic de edificación en parcelas que se beneficien de la reducción prevista en el apartado anterior sólo se otorgarán aceptación, por parte del propietario, de la obligación de no transmitir inter vivos la citada finca en el plazo de años a contar desde el otorgamiento de la licencia.

La eficacia de ésta se demorará al momento en el que se acredite, ante el ayuntamiento competente, practicado la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de la mencionada obligación. En caso, la licencia se condicionará al mantenimiento de esta obligación.

- Se añade por el art. 2.3 de la Ley 8/2003, de 25 de noviembre. [Ref. BOE-A-2004-1474](#).
Téngase en cuenta que la entrada en vigor de este artículo coincide con la aprobación inicial del Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, según se establece en la disposición adicional.

- **Texto añadido, publicado el 04/12/2003, en vigor a partir del 12/08/2004.**

b. 25.000 m² para los terrenos calificados como SRC-F, reduciéndose dicha superficies en un 25 % en los mismos supuestos y condiciones contemplados en el apartado anterior. c. 15.000 m² para los terrenos calificados como SRC-AT y SRC-SRG.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

d. La definida, en su caso, para la Unidad Paisajística en que los terrenos se incluyan.

1.4 Que la parcela donde pretenda implantarse el uso de vivienda unifamiliar no proceda de una parcelación urbanística, en los términos que en el PTIE se definen.

1.5 Que la implantación de la vivienda suponga el mantenimiento y, en su caso, la recuperación de la finca donde se implante y de sus valores, para lo cual deberán ejecutarse, como mínimo, las actuaciones previstas en la norma 18.6.

2 En lo que respecta a su tipología funcional, el programa y distribución del conjunto de las dependencias serán los inequívocos para constituir una única vivienda unifamiliar no pudiendo, a estos efectos, incluir espacios de comunicación vertical ni dependencias auxiliares, de estar, comer, cocinar o dormir, que distorsionen, por su tamaño, reiteración o excesivo número, su carácter unifamiliar.

3 Se admitirán las viviendas conformadas por edificaciones discontinuas, cuando estén constituidas por un núcleo principal destinado propiamente a vivienda y anexos destinados a servicios auxiliares o complementarios que deberán ajustarse a las siguientes condiciones: a. Su distancia al núcleo principal no podrá ser superior a 25 metros.

b. Tendrán una única planta de altura.

c. La superficie construida conjunta de los anexos no superará el 20% de la del núcleo principal.

d. Podrán contener un dormitorio y, como máximo, un número de éstos igual o inferior a 1/3 de los ubicados en el núcleo principal.

e. Conformarán con el núcleo principal una única vivienda, no pudiéndose configurar como viviendas independientes ni obtener cédulas de habitabilidad independientes.

f. Se diseñarán como parte inseparable del núcleo principal a fin de conseguir un resultado formal y estético coherente.

4 Resultarán de aplicación a las edificaciones destinadas a uso de vivienda unifamiliar aislada, incluidos los anexos destinados a este uso, los siguientes parámetros que el planeamiento general podrá fijar más restrictivamente:

Separación de límites de parcela: 10 metros mínimo.

En el caso de que sea necesario debido a las condiciones de la vegetación del entorno, el retranqueo de la parcela deberá ser de 30 m para poder ejecutar la faja perimetral de baja combustibilidad, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de integración paisajística y medioambiental previstas en el PTIE. A efectos de determinar la existencia de esta necesidad se solicitará informe a la administración competente en materia de incendios forestales.

b. ¹Superficie construible máxima: En SRP-ARIP y SRC-F: 0,0084 m²/ m²; en el resto de categorías de suelo rústico: 0,014 m²/ m².

Para el caso de las casas payesas, anteriores a 1956, se añadirá a la superficie construible máxima la superficie de muros tradicionales que exceda de computarlos con 35 cm de ancho.

¹ Letra modificada por la Modificación 2 del Plan Territorial Insular de Eivissa, citada en la nota 1.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

c. *Porcentaje máximo de ocupación de parcela: En SRP-ARIP y SRC-F: 1,2 %; en el resto de categorías de suelo rústico: 2 %.*

d. *El volumen máximo del conjunto de las edificaciones es de 900 m³ y la disposición y características de los anexos deberán singularizar su impacto, tal y como establece el artículo 28.4 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Illes Balears.*

e. *²El núcleo principal deberá poder inscribirse completamente dentro de un círculo de 35 metros de diámetro.*

f. *³En los terrenos no incluidos en la norma 10.5 y en los que no se supere el parámetro de volumen máximo del conjunto de las edificaciones de la letra d, las viviendas podrán destinar una única planta a sótano o a semisótano, con una altura máxima interior de 3 m, que no podrá superar la superficie máxima establecida en la letra b ni sobresalir de la huella de la planta baja cerrada.*

De las citadas superficies de sótano o semisótano, exclusivamente no computarán como superficie construida las destinadas a aparcamiento de vehículos, servicios de infraestructura del edificio, lavandería, distribuidor, trastero, vestuario, despensa, bodega, gimnasio, sala de juegos y sala de cine.

5 No se podrán ubicar nuevas viviendas unifamiliares aisladas en los siguientes terrenos:

- a. *Las áreas naturales de especial interés (SRP-ANEI) y sus áreas de alto nivel de protección (SRP-AANP),*
- b. *Las áreas de protección territorial (SRP-APT),*
- c. *Los incluidos en la zona 1,*
- d. *Los incluidos en la Red Natura 2000,*
- e. *Los calificados como suelo rústico protegido Área Rural de Interés Paisajístico (SRPARIP) y, al mismo tiempo, incluidos dentro de las Áreas de Prevención de Riesgos (SRP-APR) de Incendio de la serie 4 de mapas de este Plan Territorial Insular,*
- f. *Los calificados por el vigente Plan Territorial Insular, o por los instrumentos de planeamiento adaptados a él, como Suelo Rústico Común Forestal (SRC-F).*
- g. *⁴Los incluidos en la zona de servidumbre de protección de la legislación de costas. “*

Por lo tanto, en la parcela en cuestión:

SRP-ARIP; Áreas Rurales de Interés Paisajístico:

SUELO RÚSTICO PROTEGIDO - ÁREA RURAL DE INTERÉS PAISAJÍSTICO (SRC-ARIP)

Parcela mínima:..... 25.000 m² ⁽⁵⁾

2 Letra introducida por la Modificación 2 del Plan Territorial Insular de Eivissa, citada en la nota 1.

3 Letra introducida por la Modificación 2 del Plan Territorial Insular de Eivissa, citada en la nota 1.

4 Letra introducida por la Modificación 2 del Plan Territorial Insular de Eivissa, citada en la nota 1.

5 *Reduciéndose dicha superficie en un 25 % en los supuestos y condiciones contemplados en*



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Superficie máxima construible: 0,0084 m²/m²
 Ocupación máxima: 1,2 %
 Altura máxima en metros: 3 m
 Altura total en metros: 4 m
 Altura máxima en plantas: 1 planta
 Retranqueos: 10 m
 Volumen máximo en un solo edificio: 900 m³

RESPECTO DEL USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.

A efectos de la construcción de viviendas unifamiliares, de acuerdo con la Norma 10.5 del PTI, no se podrán ubicar nuevas viviendas unifamiliares aisladas en los siguientes terrenos:

- "(...) a. Las áreas naturales de especial interés (SRP-ANEI) y sus áreas de alto nivel de protección (SRP-AANP),*
b. Las áreas de protección territorial (SRP-APT),
c. Los incluidos en la zona 1,
d. Los incluidos en la Red Natura 2000,
e. Los calificados como suelo rústico protegido Área Rural de Interés Paisajístico (SRPARIP) y, al mismo tiempo, incluidos dentro de las Áreas de Prevención de Riesgos (SRPAPR) de Incendio de la serie 4 de mapas de este Plan Territorial Insular,
f. Los calificados por el vigente Plan Territorial Insular, o por los instrumentos de planeamiento adaptados a él, como Suelo Rústico Común Forestal (SRC-F)."

5. Se comprueba que el planeamiento urbanístico no establece limitaciones a la agrupación de los terrenos, y que éstos tampoco están afectados por las limitaciones derivadas de la Ley 12/1998 de Patrimonio Histórico.

el artículo 14 bis de 2 la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears:



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

6. De acuerdo con el Proyecto de MEDICIÓN DE FINCAS Y DELINEACIÓN DE PLANOS PARA AGRUPACIÓN aportado, las superficies de las Fincas para la agrupación son las siguientes:



Imagen 5: Según proyecto aportado: Fincas registrales antes de su agrupación



Imagen 6: Según proyecto aportado: Finca agrupada.

La Finca resultante tras la Agrupación de las fincas tendrá una superficie total de 25.559 m², **según el proyecto aportado.**

Las superficies registrales, catastrales y topográficas difieren entre sí. Deberá procederse a la regularización de las superficies mediante medición georeferenciada.

ADVERTENCIAS:

Dado que:

1. Las fincas registrales “no se hallan coordinadas gráficamente con el catastro” y
2. La superficie de partida de las fincas registrales reflejadas en planos del proyecto de agrupación aportado, es SUPERIOR a la que consta en las mismas notas simples,

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Se establecen las siguientes salvedades de responsabilidad:

- **No validación de la correspondencia física:** La emisión de este acto administrativo no implica, en ningún caso, la validación o certificación por parte del Ayuntamiento ni de sus técnicos de la exacta correspondencia entre la descripción documental aportada y la realidad física del terreno en cuanto a sus linderos, cabida real o ubicación precisa.
- **Responsabilidad del solicitante:** La veracidad y exactitud de los datos relativos a la situación, delimitación y superficies de las parcelas originales, así como de la parcela resultante, son de exclusiva responsabilidad del promotor y de los técnicos autores del proyecto de agrupación.
- **Alcance de la licencia:** Esta licencia se otorga sin perjuicio de terceros y a salvo del derecho de propiedad. No exime de la obligación de subsanar posibles discrepancias ante la Dirección General del Catastro o el Registro de la Propiedad, ni prejuzga la titularidad de las superficies agrupadas ante posibles reclamaciones de colindantes.

CONCLUSIONES

PRIMERO.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia de **agrupación** de las fincas [REDACTED] SANT ANTONI DE PORTMANY (ILLES BALEARS), por cumplir con la normativa urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- Las superficies registrales y catastrales difieren entre sí. Deberá procederse a la regularización de las superficies mediante medición georeferenciada y aportando GML.

Se hace constar expresamente que la concesión de la presente licencia de agrupación para las parcelas del Polígono 14, nº 166 y 167 de Sant Antoni de Portmany, se basa exclusivamente en la documentación gráfica, proyectual y catastral aportada por el solicitante.

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

Por los Servicios Técnicos Municipales

En Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 12014 / 2025

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

Asunto: Licencia Urbanística

ANTECEDENTES

- D. Juan Ignacio Torres Cuervo con D.N.I. XXX5043XX , mediante escrito registrado con número de entrada 2026-E-RE-2051 en este Ayuntamiento el día 6 de febrero de 2026, solicita tramitación de licencia urbanística según proyecto básico presentado de "ampliación de edificio plurifamiliar", situado [REDACTED] 07820 Sant Antoni de Portmany, con referencia catastral [REDACTED]

Promotor [REDACTED] NIF xxx5026xx

Todo ello de cara a que, una vez esté redactado el correspondiente proyecto de ejecución, poder proceder a la ejecución del proyecto.

Se procede a la revisión del proyecto presentado.

- En fecha 30/01/2026 se formula un requerimiento para la subsanación de varios puntos.
- En fecha 6/2/2026 se presenta nueva documentación.
- **Expedientes relacionados anteriores:**

Expediente 4105/2019:

Detalla la resolución municipal para una intervención previa en el inmueble de la [REDACTED]

- **Asunto:** Otorgamiento de licencia urbanística para la **demolición parcial de almacenes** y la ejecución de **obras de reforma para la redistribución** del bar-restaurant "Bellver".
- **Promotora:** [REDACTED]
- **Arquitecto:** Juan Ignacio Torres Cuervo.
- **Fecha de Resolución:** La Junta de Gobierno del Ayuntamiento aprobó la licencia el **7 de diciembre de 2021**.
- **Descripción de la Finca (según registro):** Edificio compuesto por planta baja (bar-restaurant y almacén), planta primera (vivienda) y planta segunda (vivienda), con una superficie total construida de **446 m²**.
- **Alcance de las obras autorizadas:**
 - Demolición de la zona de almacenes situada al norte del edificio por ser una construcción antigua funcionalmente inadecuada.
 - Ejecución de una planta al mismo nivel que el resto del local para albergar la cocina.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 156 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Creación de un nuevo almacén a nivel de calle en la parte norte para recepción de material y un **sótano** bajo este.
- La superficie de actuación fue de **7 m² en planta y 25 m² en sótano**.
- **Presupuesto de Ejecución Material (PEM):** 108.093,00 €.
- **Clasificación Urbanística:** La parcela está calificada como **Suelo Urbano** en la zona de **Casco Antiguo 2 (CA2)** según el PGOU.
- **Antecedentes Históricos citados:**
 - Exp. P-38/60: Demolición y reconstrucción de una casa de planta baja y piso (1960/1974).
 - Exp. P-77/74: Adición de un piso (1974).
 - Exp. 6/1989-ACT: Legalización de la actividad de bar-cafetería.

Expediente 5904/2023: Este segundo documento es el Certificado Final de Obra (CFO) que cierra el ciclo administrativo del expediente anterior que acabamos de resumir.

- **Asunto:** Certificado municipal de Final de Obra y Licencia de Primera Ocupación.
- **Referencia vinculada:** Se emite en relación a las obras autorizadas en el **expediente 4105/2019** (la reforma y demolición parcial de los almacenes del Bar Restaurante Bellver).
- **Ubicación:** Calle Bisbe Torres, n.º 1.
- **Fecha de emisión:** El informe técnico favorable es del **10 de octubre de 2023**, y las firmas electrónicas de la resolución se completaron el **16 de octubre de 2023**.
- **Resultado:** Informe **FAVORABLE**. Los Servicios Técnicos Municipales confirman que las obras se ejecutaron conforme al proyecto autorizado y a las condiciones impuestas en la licencia de 2019.

Así pues, a la vista de cuantos antecedentes han quedado expuestos, y una vez consultada la legislación que consideramos de aplicación al caso, el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

INFORME

PRIMERO.- Respecto de la normativa aplicable.

Es de aplicación la siguiente normativa:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Administraciones Públicas.

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
- Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears.
- Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de dimensionamiento, higiene e instalaciones para el diseño y habitabilidad de viviendas, así como la expedición de cédulas de habitabilidad y el Decreto 20/2007, de 23 de marzo por el cual se modifica el Decreto 145/1997.
- Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 y publicado en BOCAIB n.º 90 de fecha 21 de julio de 1987, texto refundido publicado en BOIB n.º 117 de 29-09-2001 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.
- Ordenanza fiscal n.º 5 reguladora del impuesto por construcciones, instalaciones y obras.
- Ordenanza fiscal n.º 8 reguladora de la tasa por licencias urbanísticas.
- Planes directores sectoriales vigentes.

SEGUNDO.- Respecto de la documentación presentada.

Según lo indicado en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento, el trámite "*Licencia urbanística en suelo urbano (que requiera proyecto técnico)*" está sujeto a la presentación de manera obligatoria la siguiente documentación:

- *Certificación o nota simple, que deberá ser original o copia electrónica auténtica con una antigüedad inferior a 6 meses*
- *Proyecto técnico visado o firmado digitalmente con el contenido especificado en el Anejo I del CTE.*
- *Cuestionario mod. CE-1 del Ministerio de Fomento*
- *Trasferencia bancaria o justificante del pago de la tasa*

Se presenta la siguiente documentación:

- 25-006 PB fdo
- Instancia firmada-2025-E-RE-16357
- Recibo-2025-E-RE-16357
- Liquidación tasa ampliación edificio plurifamiliar
- Q66TN49F
- JUSTIFICANTE BANCARIO PAGO TASAS
- Instancia firmada-2025-E-RE-17086
- Recibo-2025-E-RE-17086
- 25-006 PB R1 20260130 FDO
- Instancia firmada-2026-E-RE-2051



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

▪ Recibo-2026-E-RE-2051

TERCERO.- Respetto de la calificación urbanística.

Los parámetros urbanísticos son los siguientes:

SUELO URBANO CASCO ANTIGUO 2

Parcela mínima	200 m ²
Anchura mínima de parcela	7 m
Altura máxima	16,40 m
Altura total	17,90 m
Altura máxima n.º plantas	 5
Edificabilidad neta	(según altura y ocupación)
Aprovechamiento neto	(según altura y ocupación)
Ocupación	100%
Retranqueo a vías y laterales	 ---
Retranqueo a fondo	5 m

Además, según el art. 227 del PGOU, *“En todos los casos se podrá llegar a una profundidad edificable de 12 m, aunque ello implique que se superen los parámetros de ocupación definidos posteriormente. (...) Cuando se supere la profundidad edificable de 12 m. no será de aplicación el retranqueo del fondo de 5 m.”*

3. Usos permitidos

Según el art. 228 PGOU Régimen de usos permitidos Zona Casco Antiguo CA1, CA2 :

USOS PORMENORIZADOS	GRUPOS*	TAMAÑO**	SITUACIÓN ***
Unifamiliar	3	Todos	1, 2, 3
Plurifamiliar	3	Todos	Todas
Comunitario	1, 2, 3	Todos	1, 2, 3, 4
Hotelero	1, 2, 3	Todos	1, 2, 3, 4
Industria	1	1	1
Industria	1, 2, 3	1,2	2
Almacenes	1, 2, 3	1, 2, 3	2, 3, 4
Talleres	1, 2, 3	1	1
Talleres	1, 2, 3	1,2	2
Administrativo	1, 2, 3	Todos	1, 2, 3, 4
Comercial	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	2, 3, 4
Aparcamientos de turismos	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3, 4
Servicios del automóvil	1, 2, 3	Todos	2, 3, 4
Docente	1, 2, 3	1,2	1
Docente	1, 2, 3	Todos	3, 4
Sanitario Asistencial	1, 2, 3	Todos	1, 2, 3, 4
Socio Cultural	1, 2, 3	Todos	4
Deportivo	1, 2, 3	Todos	2, 3, 4
Espectáculos	1, 2, 3	Todos	2, 3
Espectáculos	1, 2, 3	Todos	4
Salas de reunión	1, 2, 3	Todos	2, 3
Salas de reunión	1, 2, 3	Todos	4

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación:
 Verificación: <http://santantoni.net/validacion>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 159 de 180



Actividades recreativas	1, 2, 3	Todos	2, 3
Actividades recreativas	1, 2, 3	Todos	4
Establecimientos públicos	1, 2, 3	Todos	1, 2, 3, 4
Especiales y de seguridad	1, 2	Todos	1, 2, 3, 4
Infraestructuras	1, 2, 3	Todos	2, 3, 4
Espacios libres	1, 2, 3	Todos	----

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

*GRUPOS DE USOS

1. Usos Públicos.
2. Usos colectivos.
3. Usos privados.

**GRADO SEGÚN TAMAÑO (Art. 216)

- 1) Hasta 150 m²
- 2) Más de 150 hasta 350 m²
- 3) Más de 350 hasta 900 m²
- 4) Más de 900 hasta 2.200 m²
- 5) Más de 2.200 hasta 5.400 m²
- 6) Más de 5.400 hasta 13.500 m²
- 7) Más de 13.500 m²

***GRADO SEGÚN SITUACIÓN (Art. 217)

Se definen seis categorías:

1. En cualquier planta de edificio de uso no exclusivo, excepto las correspondientes a situación 2ª
2. En planta baja con acceso directo desde la vía pública, o en planta baja con acceso directo desde la vía pública y asociada a la planta de semisótano, sótano o planta primera.
3. Edificio de actividad exclusiva del uso, adosado a otro de diferente uso.
4. Edificio de actividad exclusiva del uso, aislado de otros de usos ajenos.
5. Edificio exclusivo de la actividad, situado en zona donde el uso es actividad preferente (polígonos).
6. En espacio libre.

Se ha comprobado que el proyecto presentado cumple con los parámetros.

Se adjunta también a continuación el anejo a la memoria urbanística que consta en el proyecto:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [Código]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 161 de 180



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears



PROYECTO: Ampliación de edificio Plurifamiliar
EMPLAZAMIENTO: [REDACTED]
MUNICIPIO: Sant Antoni de Portmany (1)
PROPIETARIO: [REDACTED]
ARQUITECTO: Juan Ignacio Torres

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

Planeamiento vigente: Municipal : PGOU (2)

Sobre Parcela [REDACTED] (3)

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.25 de la LUIB

Si ☒ No ☐

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		URBANO	urbano
Calificación		CA 2	CA 2
Parcela	Fachada mínima	7m	29.5m
	Parcela mínima	200m2	203m2
Ocupación o Profundidad edificable		100%	100%
Volumen (m³/m²)			
Edificabilidad (m²/m²)			
Uso		residencial	residencial
Situación Edificio en Parcela / Tipología		continua	continua
Separación linderos	Entre Edificios	--	
	Fachada	--	
	Fondo	5 m	
	Derecha	--	
	Izquierda	--	
Altura Máxima	Metros	Reguladora	16.4m
		Total	17.9m
	Nº de Plantas		5pl
Índice de intensidad de uso			
Observaciones:			

En Sant Antoni de Portmany a 3 de FEBRERO de 2026

El Arquitecto

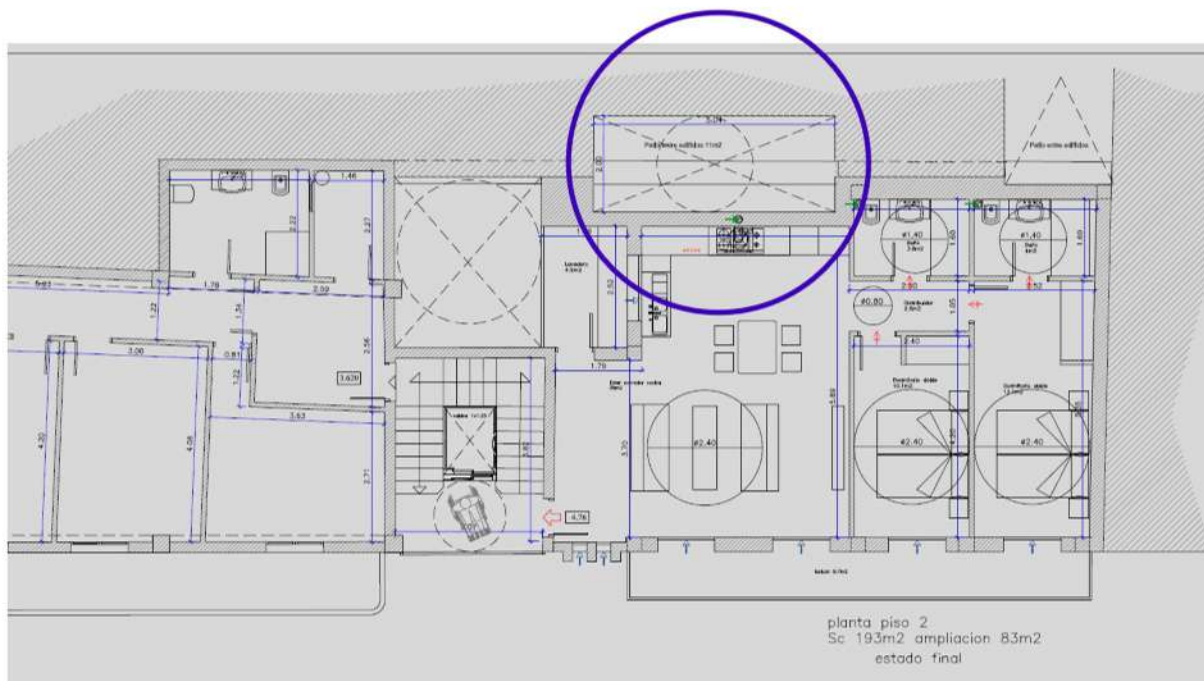
ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 162 de 180



CUARTO. Respecto del principal punto rectificado tras el requerimiento:

1. Se ha ampliado el **patio de luces mancomunado** que permite cumplir con el patio mínimo de luces compartido con el edificio colindante, que establece el PGOU:



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

QUINTO.- Otra normativa de cumplimiento:

- **Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGOU de Sant Antoni:**
Alineación del solar en el PGOU continua y sin irregularidades.
- **Servicios urbanísticos necesarios:** Según consta en proyecto, y según se ha podido comprobar, se cumple la definición de solar de acuerdo a la LUIB (artículos 22 y 25).
- **Habitabilidad:** Analizado el proyecto, se entiende que, en general, se da cumplimiento a la normativa en materia de Habitabilidad vigente de la CAOIB (Decreto 20/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueban las normas de habitabilidad de las Illes Balears).
- **Accesibilidad:** Analizado el proyecto, se entiende que, en general, se da cumplimiento a la normativa de Accesibilidad (CTE, DB-SUA-9 y Ley de Accesibilidad Universal).
- **Adaptación al terreno:** Del análisis de la documentación gráfica aportada en el



Proyecto Básico, se desprende una voluntad de integración de la edificación en la morfología del solar. A falta de un mayor grado de detalle técnico y de la aportación de un levantamiento topográfico de precisión vinculado a coordenadas oficiales, y en base estrictamente a la información facilitada por el proyectista, se colige que el proyecto se adapta a la rasante natural y/o urbana del terreno.

▪ **Aparcamiento:** Según documentación aportada, no está obligado a construir aparcamiento, teniendo en cuenta el artículo 257.3 y 257.4 del PGOU, dado que no es posible inscribir un círculo de 14 m. de diámetro y la superficie del solar (203 m²) es inferior a 370 m². Y tampoco se cumple el segundo supuesto del 257.3.

▪ **Otros:**

1. El Proyecto Básico aportado contempla en el apartado "Cimentaciones: **Losa y muros de hormigón armado existentes**".

Si en la fase de redacción del Proyecto de Ejecución, tras los cálculos estructurales preceptivos, se determinara la necesidad de demoler total o parcialmente la estructura existente por insuficiencia portante o por necesidad de refuerzos no contemplados, se deberá presentar el correspondiente Proyecto de Demolición y, en su caso, un anexo de modificación al proyecto de ampliación, ya que esto podría alterar la naturaleza de la intervención (de 'ampliación' a 'sustitución' u 'obra nueva').

Caso de requerirse excavaciones, se necesitará cumplir con la normativa aplicable al respecto.

2. En la tabla de compartimentación, el arquitecto describe un *"Sector 1" destinado a Parking con una superficie de 1.252 m²*.

Parece tratarse de una errata dado que el edificio no tiene parking. Este punto deberá rectificarse en el Proyecto de ejecución.

3. Se recuerda que, de acuerdo con la normativa vigente, la licencia se otorga **'a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros'**, no validando esta administración municipal la titularidad ni la superficie de la parcela en caso de conflictos con colindantes o errores en la documentación técnica aportada.
4. **Protección del Patrimonio Arqueológico:** Si fuese necesario realizar excavaciones, según el proyecto de ejecución, en cumplimiento del **Art. 61 de la Ley 12/1998 de Patrimonio Histórico de las Illes Balears**, cualquier movimiento de tierras para el



refuerzo de cimentación requerirá, si la zona de cautela así lo indica, control arqueológico. En caso de hallazgo casual de restos, las obras deberán suspenderse inmediatamente, comunicándolo a la administración en 48 horas.

CONCLUSIÓN:

A la vista de la documentación técnica denominada **"Proyecto Básico de Ampliación de Edificio Plurifamiliar - Revisión R1"** (febrero 2026), y tras el análisis de su adecuación a las Normas Urbanísticas del PGOU de Sant Antoni de Portmany, el técnico que suscribe propone informar **FAVORABLEMENTE** el citado proyecto, que viene dado por el encargo efectuado por doña [REDACTED] xxx5026xx, y esta redactado por Juan Ignacio Torres Cuervo, Arquitecto adscrito a la Delegación en Eivissa y Formentera del Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares con numero de colegiado 483591.

El proyecto tiene por objeto la ampliación de un edificio plurifamiliar de planta en el que existe un bar restaurante, y dos plantas piso destinadas a vivienda en su parte sur, se amplían 4 plantas piso en su parte norte sobre la cocina del restaurante destinadas a 4 viviendas.

La superficie construida inicial, que es de 523 m², se amplía 383.6 me, dando un total de 906.6 m², tras la futura ampliación.

El P.E.M. que consta en proyecto es de 404.576,68 Euros.

Resumen del documento que se informa favorablemente:

CONCEPTO	DETALLE / DATOS DEL PROYECTO
Denominación del Documento	Proyecto Básico de Ampliación de Edificio Plurifamiliar - Revisión R1
Fecha de Referencia	Febrero de 2026
Promotora	[REDACTED] (NIF: xxx5026xx)
Arquitecto Redactor	Juan Ignacio Torres Cuervo (Colegiado n.º 483591 - COAIB)
Objeto del Proyecto	Ampliación de 4 plantas piso en la parte norte (sobre la cocina del restaurante) para 4 nuevas viviendas.
Estado Actual del Edificio	Planta baja (bar-restaurante) y dos plantas piso destinadas a vivienda en la parte sur.
Superficie Construida Inicial	523 m²
Superficie de Ampliación	383,6 m²
Superficie Total (Tras ampliación)	906,6 m²
P.E.M. (Presupuesto de Ejecución Material)	404.576,68 Euros

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 165 de 180

Condiciones específicas para la concesión de la licencia

1. Respecto a los servicios urbanísticos necesarios mencionados en el punto QUINTO: Se hace constar expresamente que la apreciación/valoración referida a los servicios y dotaciones necesarios para ser considerado solar, se emite en base a la documentación técnica del Proyecto Básico aportado y a la realidad urbana aparente en el momento del informe.

Si durante la fase de redacción del Proyecto de Ejecución, o durante el acta de replanteo y ejecución de las obras, se detectase cualquier insuficiencia de los servicios existentes, dificultad técnica sobrevenida para la conexión a las redes generales o incumplimiento de alguno de los requisitos específicos que definen la condición de solar (alineaciones, rasantes, pavimentación o soterramiento de servicios), dicha cuestión deberá quedar técnicamente resuelta bajo responsabilidad de la dirección facultativa y la propiedad.

Se advierte que la plena condición de solar, de acuerdo con el Art. 22 de la LUIB, es un requisito *sine qua non* e irrenunciable para la licencia de obras y el posterior otorgamiento del Certificado Final de Obra y la Licencia de Primera Ocupación, no asumiendo esta administración responsabilidad alguna sobre los costes o modificaciones de proyecto que pudieran derivarse de la adecuación de la parcela a dichos estándares legales.

2. En el plazo legalmente establecido, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud y EGR, VISADOS, respecto del Proyecto Básico que se autoriza. El proyecto de Ejecución ha de ser el desarrollo estricto e idéntico del proyecto básico autorizado.

3. Junto con el proyecto de ejecución, se ha de presentar proyecto de Infraestructuras comunes para el acceso a los servicios comunes de Telecomunicaciones.

4. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.

5. La ocupación de la vía pública tendrá que ser autorizada de manera independiente a la licencia de obras de la edificación.

6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora y copia de la declaración censal de inicio de actividad, del IAE o del documento de calificación empresarial. Tanto de la demolición como de la obra nueva.

7. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto

técnico o aparejador (director de ejecución de la obra).

8. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento VISADO del arquitecto (director de la obra).

9. Para la correcta gestión de residuos, los poseedores de estos deberán separarlos y almacenarlos en obra en contenedores diferentes, según sean o no recuperables y según sean o no peligrosos, así como entregarlos a un gestor autorizado, para su tratamiento y/o eliminación. Previo al final de obras municipal se deberá presentar relación detallada de los residuos generados (incluyendo Tipos, Código de la Lista Europea de Residuos, Cantidad y Destino) así como justificante de entrega realizado por gestores autorizados de los diferentes residuos.

10. Se preverán tomas subterráneas para todos los servicios existentes o previstos dentro y en frente de parcela.

11. Previo al final de obra, se deberá presentar la Coordinación Registral / Catastral en lo que se refiere al alta la edificación definitiva resultante en Catastro.

12. Conjuntamente con la presentación del Final de obra, deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados, con certificación final y última firmada por los agentes intervinientes de la edificación (promotor, arquitecto, aparejador y constructor).

13. Se dará estricto cumplimiento a las condiciones de estética del artículo 229, Intensivas, y el resto de condiciones de fachada o cubierta aplicables.

14. El proyecto deberá completarse con los siguientes datos:

- Domicilio del promotor.

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

Sant Antoni de Portmany
(documento firmado digitalmente en el margen)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [Código de validación]
Verificación: <http://santantoni.net/sistema/verificar.asp>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 180



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ORGANISMO AUTÓNOMO DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA JUNTA CENTRAL FALLERA, Y EL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY PARA PROMOCIONAR LA FIESTA DE LAS FALLAS

REUNIDOS

De una parte, **D. SANTIAGO BALLESTER CASABUENA**, en calidad de Presidente Ejecutivo del Organismo Autónomo Municipal Junta Central Fallera, nombrado por Resolución de Alcaldía núm. 557, de fecha de diciembre de 2025, estando especialmente facultado para el presente documento en virtud de dispuesto en los artículos 11 y siguientes del Reglamento de Régimen Interno de Junta Central Fallera, asistido de **D. JOSE ANTONIO MARTÍNEZ BELTRAN**, Secretario General de la Administración Municipal. Actúa el primero en nombre y representación del Organismo Autónomo **JUNTA CENTRAL FALLERA**.

Y de otra, **D. MARCOS SERRA COLOMAR** alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany actuando en nombre y representación de esta institución en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, asistido por Secretario de la Corporación, **D. PEDRO BUENO FLORES**, en ejercicio de las funciones de fe pública que atribuye el artículo 3.2 del Real decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Ambas partes, en la representación que ostentan y con las facultades que sus respectivos cargos confieren, se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente convenio y, a efecto,

Ambas partes, en la representación que ostentan y con las facultades que sus respectivos cargos confieren, se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente convenio y, a efecto,

EXPONEN

I.- La fiesta de las fallas de Valencia fue declarada Bien de Interés Cultural Inmaterial por Decreto 44/2012 del Consell, formando parte de la Sección Primera del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano e inscrito en el Registro General de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, código 28.474.

Posteriormente, el 30 de noviembre de 2016 la UNESCO, declaró la fiesta de las Fallas como Patrimonio Inmaterial de la Humanidad, de extraordinaria relevancia sociocultural, con amplísimo reconocimiento internacional y representa la expresión más relevante de identidad valenciana.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

II.- El Organismo Autónomo Municipal Junta Central Fallera, ejerce, por delegación del Ayuntamiento València, la función rectora y de coordinación entre las comisiones falleras, respecto de las actividades relacionadas con la fiesta de las Fallas en la ciudad de València, teniendo como finalidad, de acuerdo con su Reglamento de Funcionamiento y Régimen Interior, la de organizar y velar por el correcto desarrollo de los festejos y actividades que comprometen al conjunto de las comisiones falleras, así como cooperación con las instituciones y resto de organismos públicos o privados con vista al mayor éxito de difusión y prestigio de las Fallas de la ciudad.

III.- Por su parte, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, para la gestión de sus intereses, y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, a tenor de lo dispuesto en el art. 25.1, en relación con el art. 25.2.m) (Promoción de la cultura y equipamientos culturales) y el art. 25.2.h) (Información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En este sentido, el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, en ejercicio de sus competencias, desarrolla actividades dirigidas a impulsar la gestión del patrimonio cultural, la promoción turística, la proyección de su imagen y el fomento de la participación ciudadana.

Dado el vínculo existente entre Valencia e Ibiza, tanto por cercanía geográfica como por vínculos culturales, entre las actividades organizadas por el Ayuntamiento de San Antonio en colaboración con la Asociación Cultural Comunitat Valenciana de Sant Antoni de Portmany, se encuentra la festividad de la fiesta de las fallas.

Desde hace 25 años, coincidiendo con el último fin de semana de marzo, viene celebrándose dicha festividad, desarrollándose en torno a ella un programa propio de actividades plenamente institucionalizado y arraigado, que cuenta con todos los elementos de la fiesta, el monumento, la indumentaria, la música, la pólvora, así como con los principales actos de las Fallas, tales como la plantá, el despertá, los pasacalles, la Ofrenda a la Virgen de los Desamparados o la cremá.

Con el presente acuerdo y como reconocimiento a los 25 años de difusión de la fiesta fallera desde San Antonio, se pretende fortalecer los vínculos entre ambos territorios, compartiendo la cultura fallera haciendo realidad el derecho a participar, colaborar y compartir la fiesta de las fallas, como parte fundamental de la cultura valenciana, más allá de sus fronteras.

Resulta por ello, de interés general, la firma del presente acuerdo de colaboración entre ambas instituciones, y reconociéndose recíprocamente capacidad y competencia suficiente para la firma del presente convenio de conformidad con las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO

El presente convenio tiene por objeto establecer el marco de colaboración entre Junta Central Fallera y el Ayuntamiento de San Antonio de Portmany, para promocionar la fiesta de las fallas 2026 y contribuir

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

la celebración del 25 aniversario de la fiesta en la localidad de San Antonio de Portmany, facilitando presencia de las falleras mayores de València y colaborando en la organización de los actos programados en especial, en la organización de los espectáculos pirotécnicos.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

1. Facilitación de Asistencia a las Fallas: Junta Central Fallera se compromete a facilitar y garantizar asistencia de las Falleras Mayores a los actos que se celebren en Sant Antoni de Portmany durante días en que el municipio celebra festividad de las Fallas.

2. Colaboración en la Organización de Actos y Espectáculos Pirotécnicos: El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany se compromete a colaborar activamente en la organización de los actos programados dentro del marco de las Fallas de Sant Antoni.

En particular, el Ayuntamiento pondrá su apoyo en la planificación y realización de los espectáculos pirotécnicos, a modo de ejemplo, pondrá a disposición del evento Policía Local y Protección Civil a fin de garantizar la seguridad ciudadana, llevará a cabo los cortes de calles y la colocación de los vallas necesarios.

TERCERA. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Para el desarrollo de las actuaciones objeto del presente convenio y en relación con el tratamiento de los datos personales que precisen las partes, se observará en todo momento lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y las disposiciones dictadas en su desarrollo, así como las previsiones del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

CUARTA. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

Se crea una comisión de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de compromisos adquiridos por las partes firmantes. Esta comisión estará formada por un representante de la Junta Central Fallera de València y un representante del Ayuntamiento de San Antonio de Portmany.

La comisión de seguimiento, vigilancia y control tendrá como función principal la resolución de discrepancias entre las partes en relación con la interpretación o ejecución del convenio de colaboración.

La comisión se regirá, en cuanto a su funcionamiento, periodicidad de las reuniones y vinculación de los acuerdos, por lo dispuesto en el artículo 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que regula el funcionamiento de los órganos colegiados.

A las personas responsables del seguimiento del presente convenio les corresponderá supervisar la ejecución de lo establecido en el mismo, adoptar las decisiones oportunas y dictar las instrucciones que estimen pertinentes con el fin de asegurar el cumplimiento de la realización de dichas actividades.

Cualesquiera notificaciones y comunicaciones que las partes deban hacerse entre sí lo serán por medio de correo electrónico o cualquier otro procedimiento escrito que permita tener constancia de su recepción por el destinatario, dirigido a las siguientes direcciones:

Para JUNTA CENTRAL FALLERA:

A la atención de: Junta Central Fallera

Email: coordinacion@fallas.com

Dirección: Avda. La Plata nº 117 46006-Valencia

Para el AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY:

A la atención de: Participación Ciudadana

Email: participaciociudadana@santantoni.net

Dirección: Passeig de Ses Fonts, 1, 07820 - Sant Antoni de Portmany - Illes Balears - España

QUINTA. VIGENCIA

El presente convenio producirá efectos desde el día de su firma hasta el 31 de diciembre de 2026.

SEXTA. PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Ambas partes se comprometen a promocionar y publicitar las actividades a través de sus propios medios.

Respecto de los derechos de propiedad intelectual, con el propósito de divulgar y propagar actividades de cooperación desarrolladas y resultados obtenidos en el marco del presente Convenio, partes quedan expresamente facultadas para reproducir por cualquier medio la muestra o muestra objeto del presente convenio.

SÉPTIMA. CAUSAS DE EXTINCIÓN O MODIFICACIÓN.

Cualquier anomalía que detecte alguna de las partes en la tramitación y ejecución del objeto del presente convenio será comunicada de forma urgente y por escrito a las otras partes, a los efectos que parte a la que corresponda proceda a su reparación.

Este convenio quedará extinguido por:

- Mutuo acuerdo de las partes.
- Finalización del plazo del convenio.
- Denuncia por alguna de las partes, que deberá efectuarse de forma expresa y fehaciente con una antelación mínima de un mes.

d) Imposibilidad sobrevenida de cumplir el objeto del convenio.

e) Incumplimiento grave acreditado por una de las partes de las obligaciones establecidas en el presente convenio.

En tales supuestos, las partes vendrán obligadas a comunicarse recíprocamente, por escrito, acreditación de la concurrencia de la causa invocada para dar por extinguida la relación convencional siendo efectiva la resolución, transcurrido un mes desde la fecha de dicha comunicación.

Cualquier alteración de lo que se recoge en este convenio se ha de pactar por acuerdo escrito de partes. En cualquier caso, el documento que se formalice se deberá adjuntar a este convenio con su adenda.

OCTAVA. RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

El presente convenio tiene carácter administrativo y se regirá por lo previsto en sus cláusulas o, en defecto, por lo establecido por la normativa general, siendo el régimen jurídico aplicable el derivado de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

La resolución de las controversias que pudieran plantearse sobre la interpretación y ejecución del presente convenio deberán solventarse de mutuo acuerdo entre las partes, a través de la comisión de seguimiento y control. Si no pudiera alcanzarse dicho acuerdo, los posibles litigios deberán ser resueltos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El orden jurisdiccional de lo contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas que puedan surgir entre las partes de la interpretación y cumplimiento del presente convenio que no hayan podido ser resueltas en el seno de la comisión de seguimiento y control, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad de lo acordado en el presente Convenio, por ambas partes se firma el mismo por duplicado.

Por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

Por JUNTA CENTRAL FALLERA

El Alcalde

El Secretario

El Presidente Ejecutivo

El Vicesecretario General

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

ADDENDA AL CONVENI ESPECÍFIC DE COL·LABORACIÓ ENTRE EL CONSELL INSULAR D'EIVISSA I L'AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY, PER FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE, SIGNAT EL DIA 24 DE NOVEMBRE DEL 2025, I PUBLICAT AL BOIB NÚM. 161 DE 6 DE DESEMBRE DE 2025.

PARTS

Vicent Marí Torres, president del Consell Insular d'Eivissa per nomenament del Ple reunit sessió extraordinària de 23 de juny de 2023, en nom i representació d'aquesta entitat, i en virtut de les atribucions que li confereixen l'article 21 de la Llei 4/2022, de 28 de juny de consells insulars; els articles 34 i 41.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, que regula les bases de règim local i l'art. 52 del Reglament orgànic d'aquesta corporació.

Marcos Serra Colomar, alcalde de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany per nomenament del Ple de 17 de juny de 2023, en nom i representació d'aquesta entitat, actuant en virtut de la facultats previstes a l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat necessària per formalitzar aquest Conveni en conformitat amb els següents:

ANTECEDENTS

1. El dia 19 de novembre de 2025, el Consell Executiu del Consell Insular d'Eivissa va aprovar el Conveni específic de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, per facilitar l'accés a l'habitatge, signat el dia 24 de novembre del 2025, i publicat al BOIB núm. 161 de 6 de desembre de 2025.

Consta a la clàusula primera, sobre objecte del conveni:

«L'objecte del conveni és establir la cooperació econòmica per part del Consell Insular d'Eivissa amb l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany (d'ara endavant l'Ajuntament), amb motiu de la realització d'actuacions i inversions per facilitar l'accés a l'habitatge i pal·liar les dificultats existents en aquesta matèria al municipi, en el marc de les seves competències.

En concret, segons les actuacions previstes en la memòria presentada per l'Ajuntament en data 09/07/25 amb RGE 2025021807, es preveu la realització de les següents actuacions:

a) Ajudes al lloguer a joves del municipi:

Aportació del Consell Insular d'Eivissa: 50.000 €

Beneficiaris: Residents del municipi menors de 30 anys.

b) Ajudes al lloguer a residents del municipi:

Aportació del Consell Insular d'Eivissa: 20.000 €

ACTA DE JUNTA DE GOBERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 173 de 180

Beneficiaris: Residents del municipi majors de 30 anys.

c) Adquisició d'un terreny urbà per a construir habitatge protegit.
Aportació del Consell Insular d'Eivissa: 464.268,32 €

Es concedirà una ajuda econòmica màxima de 534.268,32 euros a l'Ajuntament, a càrrec de fons propis del Consell Insular d'Eivissa prevista en el Pla Insular de Cooperació Municipal per a l'any 2025.»

Segons la clàusula desena, de revisió i modificació del conveni, el següent:

«Els termes d'aquest conveni podran ser revisats sempre que no alterin l'import de l'ajuda total concedida.

Qualsevol altre tipus de modificació dels termes del present conveni, haurà de ser aprovada per les parts.

La substitució de les actuacions i inversions, incloses en l'Annex I del present conveni per unes altres serà motiu de modificació del mateix. La modificació serà inclosa a aquest Conveni en forma d'addenda.»

El dia 28 de novembre de 2025, l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany va demanar mitjançant escrit amb RGE núm. 2025039294 a aquest Consell, una modificació dels imports de les ajudes al lloguer destinades als residents del municipi sol·licitades inicialment, en el sentit de:

A) On diu:

CLÀUSULA PRIMERA. OBJECTE DEL CONVENI

(...)

a) Ajudes al lloguer a joves del municipi:

Aportació del Consell Insular d'Eivissa: 50.000 €

Beneficiaris: Residents del municipi menors de 30 anys

b) Ajudes al lloguer a residents del municipi:

Aportació del Consell Insular d'Eivissa: 20.000 €

Beneficiaris: Residents del municipi majors de 30 anys.

(...)

Hauria de dir:

CLÀUSULA PRIMERA. OBJECTE DEL CONVENI

(...)

a) Ajudes al lloguer a joves del municipi:

Aportació del Consell Insular d'Eivissa: 20.000 €

Beneficiaris: Residents del municipi menors de 30 anys

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

- b) Ajudes al lloguer a residents del municipi:
Aportació del Consell Insular d'Eivissa: 50.000 €
Beneficiaris: Residents del municipi majors de 30 anys.
(...)

En conseqüència amb l'anterior, modificar la clàusula quarta de la forma següent:

B) On diu:

CLÀUSULA QUARTA. OBLIGACIONS DEL CONSELL INSULAR D'EIVISSA

- (...)
a) Ajudes al lloguer a joves del municipi (50.000 €), amb càrrec a la partida 9420.46200.
b) Ajudes al lloguer a residents del municipi (20.000 €), amb càrrec a la partida 9420.46200.
(...)

Hauria de dir:

CLÀUSULA QUARTA. OBLIGACIONS DEL CONSELL INSULAR D'EIVISSA

- (...)
a) Ajudes al lloguer a joves del municipi (20.000 €), amb càrrec a la partida 9420.46200.
b) Ajudes al lloguer a residents del municipi (50.000 €), amb càrrec a la partida 9420.46200.
(...)

2. El dia 26 de gener de 2026, es va celebrar la Comissió de seguiment prevista al Conveni específic de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, per facilitar l'accés a l'habitatge, signat el dia 24 de novembre del 2025, i publicat al BOIB núm. 161 de 6 de desembre de 2025. Els membres assistents, varen acordar la modificació de la clàusula primera, sobre objecte del conveni, i la clàusula quarta, sobre obligacions del Consell Insular d'Eivissa, d'acord a la sol·licitud presentada per l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany amb RGE núm. 2025039294, de data 28 de novembre de 2025.

3. Consta a la clàusula desena del conveni que: "Els termes d'aquest conveni podran ser revisats sempre que no alterin l'import de l'ajuda total concedida. Qualsevol altre tipus de modificació dels termes del present conveni, haurà de ser aprovada per les parts. La substitució de les actuacions i inversions, incloses en l'Annex I del present conveni per unes altres serà motiu de modificació del mateix. La modificació serà inclosa a aquest Conveni en forma d'addenda."

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: https://santantoni.es/validacion/verificar/2026-0008
Verificación: https://santantoni.es/validacion/verificar/2026-0008
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 175 de 180

4. Les modificacions objecte de la present addenda no suposen cap modificació dels imports previstos al conveni (70.000 € imputats a la partida 9420.46200).

5. La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en el seu article 36, estableix que és competència de les diputacions o entitats equivalents, com és el cas dels Consells Insulars d'acord amb l'article 41 de la dita llei, l'assistència i la cooperació jurídica, econòmica i tècnica als municipis, així com la cooperació en el foment del desenvolupament econòmic i social.

6. La Llei 7/1985 també preveu la competència d'assegurar la prestació integral i adequada de tot el territori insular dels serveis de competència municipal i, en aquest sentit, el Consell Insular d'Eivissa pot atorgar subvencions i ajudes amb càrrec als seus fons propis per a la realització del manteniment d'obres i inversions de competència municipal, les quals es podran instrumentar mitjançant plans específics o altres tipus d'instruments.

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

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquesta Addenda modificativa al Conveni de col·laboració signat el dia 24 de novembre del 2025 d'acord amb les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA. Modificar la clàusula primera, sobre objecte del conveni, de la següent forma:

A) On diu:

CLÀUSULA PRIMERA. OBJECTE DEL CONVENI

(...)

a) Ajudes al lloguer a joves del municipi:

Aportació del Consell Insular d'Eivissa: 50.000 €

Beneficiaris: Residents del municipi menors de 30 anys.

b) Ajudes al lloguer a residents del municipi:

Aportació del Consell Insular d'Eivissa: 20.000 €

Beneficiaris: Residents del municipi majors de 30 anys.

(...)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Hauria de dir:

CLÀUSULA PRIMERA. OBJECTE DEL CONVENI

(...)

a) Ajudes al lloguer a joves del municipi:

Aportació del Consell Insular d'Eivissa: 20.000 €

Beneficiaris: Residents del municipi menors de 30 anys.

b) Ajudes al lloguer a residents del municipi:

Aportació del Consell Insular d'Eivissa: 50.000 €

Beneficiaris: Residents del municipi majors de 30 anys.

(...)

SEGONA. Modificar la clàusula quarta, sobre obligacions del Consell Insular d'Eivissa, de la forma següent:

B) On diu:

CLÀUSULA QUARTA. OBLIGACIONS DEL CONSELL INSULAR D'EIVISSA

(...)

a) Ajudes al lloguer a joves del municipi (50.000 €), amb càrrec a la partida 9420.46200.

b) Ajudes al lloguer a residents del municipi (20.000 €), amb càrrec a la partida 9420.46200.

(...)

Hauria de dir:

CLÀUSULA QUARTA. OBLIGACIONS DEL CONSELL INSULAR D'EIVISSA

(...)

a) Ajudes al lloguer a joves del municipi (20.000 €), amb càrrec a la partida 9420.46200.

b) Ajudes al lloguer a residents del municipi (50.000 €), amb càrrec a la partida 9420.46200.

(...)

TERCERA. Aquesta Addenda entrarà en vigor el mateix dia de la seua signatura.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

I com a prova de conformitat, les parts firmen el present document.

Vicent Marí Torres

Marcos Serra Colomar

President
Consell Insular d'Eivissa

Alcalde
Ajuntament de Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026



Inf. general: 971 717 000; www.atib.es
 Oficina de Recaptació
 (Gestió taxes)
 C/ Cecili Metel, 11 A
 07003 Palma

Departament de Tresoreria
Ajuntament de Sant Antoni de Portmany

Assumpte: Informe desfavorable devolució part proporcional de la taxa de fems.

Ref. exp.: **GOIBE42813/2026 – GOIBE42814/2026**

El dia 21/01/2026 s'ha rebut l'escrit presentat per la Sra. [REDACTED] NIF [REDACTED] registres d'entrada GOIBE42813/2026 i GOIBE42814/2026, que manifesta que existeix dins la parcel·la ubicada al carrer [REDACTED] [REDACTED] ferència cadastral [REDACTED]

[REDACTED] una finca de nova construcció i ha rebut les liquidacions de les taxes de fems per l'exercici 2025 dels habitatges i local que hi ha a la parcel·la. Sol·licita que es facin unes noves liquidacions per la part proporcional dels rebuts segons la llicència de primera ocupació que data 16/07/2025. S'informa el següent:

Primer.- La Comunitat Autònoma de les Illes Balears, mitjançant l'Agència Tributària de les Illes Balears, duu terme determinades tasques relacionades amb la gestió tributària de la taxa per recollida de fems de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, així com la recaptació en període voluntari i executiu d'aquesta taxa.

Segon.- En relació a la qüestió, en primer lloc, s'ha de tenir en compte que l'article 2.1 de l'ordenança fiscal vigent de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, estableix que *"Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación del servicio obligatoria de recogida de basuras domiciliarias y residuos sólidos urbanos así como la utilización del vertedero insular de viviendas, alojamientos, locales o establecimientos donde se ejercen actividades industriales, comerciales, profesionales, artísticas y de servicios, puestos de amarre en puertos deportivos y los locales o establecimientos sin actividad"*, i a l'article 2.3, *"No está sujeta a la Tasa la prestación, de carácter voluntario y a instancia de parte, de los siguientes servicios: a) Recogida de basuras y residuos no calificados de domiciliarias y urbanos de industrias, hospitales y laboratorios. b) Recogida de escorias y cenizas de calefacciones centrales. c) Recogida de escombros de obras"*.

Així mateix, l'article 7.1 de l'ordenança estableix que *"Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir desde el momento en que se inicie la prestación del servicio, entendiéndose iniciada, dada la naturaleza de recepción obligatoria del mismo, cuando esté establecido en funcionamiento el servicio municipal de recogida de basuras domiciliarias en las calles o lugares donde figuren las viviendas o locales utilizados por los contribuyentes sujetos a la tasa"*.

Pel que fa a la meritació, l'article 8.8 preveu que *"Cuando se conozca, de oficio o por comunicación de los interesados cualquier variación de los datos figurados en la matrícula, se llevarán a cabo en esta las modificaciones correspondientes. Si hubiese cambio de epígrafe, teniéndose que liquidar de nuevo, se tendrá en cuenta el punto cuatro de este artículo"*, i a l'article 8.4 diu, *"Solo en el caso de viviendas y locales o establecimientos sin actividad, la primera liquidación de alta, se prorrateará semestralmente. En el resto de los epígrafes y en los caso de alta y baja de la matrícula se practicarán las siguientes liquidaciones: A. Las devengadas (altas por primera vez) entre el 1 de enero y 15 de agosto se le liquidará el cien por cien de la cuota tributaria. B. Las devengadas (altas por primera*

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: https://sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 179 de 180



vez) entre el 16 de agosto y el 31 de diciembre se le liquidara el cincuenta por ciento de la cuota tributaria. C. Las bajas definitivas entre el 1 de enero y 31 de mayo se le liquidara el cincuenta por ciento de la cuota tributaria. D. Las bajas definitivas entre el 1 de junio y el 31 de diciembre se le liquidara el cien por cien de la cuota tributaria'.

Tercer.- Segons la documentació aportada on s'indica que la llicència de primera ocupació va ser concedida per l'Ajuntament dins el primer semestre de l'exercici 2025, tal com indica l'article 8.4.A. de l'ordenança fiscal. Es desestima la reducció de les liquidacions de les taxes per l'exercici 2025, havent de liquidar-se pel total de la quota tributària.

Per a qualsevol dubte o informació addicional, podeu contactar amb l'oficina de recaptació que s'assenyala en l'encapçalament d'aquest escrit.

Palma, 06/02/2026



Recaptació de zona Mallorca
Agència Tributària de les Illes Balears

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0008 Fecha: 13/03/2026