



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/42	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

17 de octubre de 2024

Duración:

Desde las 12:00 hasta las 12:50

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
9984	ANTONIO MARÍ MARÍ	SÍ
5910	DAVID MÁRQUEZ BOZA	SÍ
5620	EVA MARÍA PRATS COSTA	SÍ
5196	JOSEFA TORRES COSTA	SÍ
5339	MARCOS SERRA COLOMAR	SÍ
5511	MARÍA RIBAS BONED	SÍ
5217	MIGUEL TUR CONTRERAS	SÍ
4720	NEUS MATEU ROSELLÓ	SÍ
0810	PEDRO BUENO FLORES	SÍ

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

PEDRO BUENO FLORES (1 de 2)
Identificación
Fecha Firma: 28/11/2024
HASH

MARCOS SERRA COLOMAR (2 de 2)
Identificación
Fecha Firma: 01/12/2024
HASH

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 127



A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprobación del acta de la sesión de 12 de septiembre de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 12 de septiembre de 2024 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 12 de septiembre de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Aprobación del acta de la sesión de 19 de septiembre de 2024

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 19 de septiembre de 2024 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 septiembre de 2024**, por unanimidad de los miembros presentes.

3. Expediente 5288/2018. Otorgamiento de licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar con piscina en suelo rústico

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor [REDACTED], con DNI ***4658**, de Licencia urbanística en suelo rústico para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la finca n.º 1.149, polígono 17 parcela 127, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 29 de noviembre de 2018 mediante registro núm. 2018-E-RC-9728 el señor [REDACTED], con DNI ***4658**, solicita Licencia urbanística en suelo rústico para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la finca n.º 1.149, polígono 17 parcela 127, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany mediante presentación de Proyecto Básico sin visar, redactado por el arquitecto [REDACTED], colegiado n.º 11.154-6 del COAIB, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la finca n.º 1.149 polígono 17 parcela 127, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany. Superficie construida: 176,13m2. Promotor: [REDACTED]. Presupuesto: 310.158,69€.

Segundo.- En fecha 30 de noviembre de 2018 se dicta Providencia por el Concejal delegado que acuerda la tramitación del expediente.

Tercero.- Obra en el expediente informe jurídico de fecha 1 de febrero de 2019 de normativa de aplicación y procedimiento a seguir.

Cuarto.- En fecha 16 de abril de 2020 mediante registro núm. 2020-E-RE-1544 se presenta Proyecto Básico Modificado sin visar redactado por el arquitecto [REDACTED], colegiado n.º 11.154-6 del COAIB, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la finca n.º 1.149



polígono17 parcela 127, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany. Superficie construida: 209,76m2. Promotor: [REDACTED]. Presupuesto modificado: 362.881,54€.

Quinto.- En fecha 16 de octubre de 2020, mediante registro núm. 2020-S-RE-4667 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 30 de noviembre de 2020 mediante registro núm. 2020-E-RE-5753 se presenta Proyecto Básico Modificado redactado por el arquitecto [REDACTED], con visado nº 13/01267/20 de fecha 23/11/2020 del COAIB, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la finca n.º 1.149 polígono17 parcela 127, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany. Superficie construida: 209,76m2. Promotor: [REDACTED]. Presupuesto modificado: 362.881,54€.

Sexto.- En fecha 11 de febrero de 2021 mediante registro núm. 2021-S-RE-623 se realiza requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

Séptimo.- En fecha 7 de junio de 2021 mediante registro núm. 2021-S-RE-3035 se remite oficio a AESA para solicitar autorización en zona de servidumbre aérea.

Octavo.- En fecha 9 de junio de 2021 mediante registro núm. 2021-E-RE-3222 se aporta documentación al expediente.

Noveno.- En fecha 14 de julio de 2021 se remite expediente mediante oficio con registro núm. 2021-S-RE-3876 solicitando al Consell d'Eivissa (CIOTUPHA) la emisión de informe preceptivo.

Décimo.- En fecha 14 de julio de 2021 con registro núm. 2023-S-RC-853 se remite oficio a Consejería de Promoción Turística, Medio Rural y Marino, departamento de agricultura del Consell d'Eivissa para autorización en zona de alto interés agrario así como con registro núm. 2021-S-RE-3879 a Carreteras del Consell d'Eivissa y registro núm. 2021-S-RE-3880 a Dirección General de Recursos Hídricos.

Décimo-primero.- En fecha 1 de octubre de 2021 mediante registro núm. 2021-E-RC-7456 tiene entrada en este Ayuntamiento requerimiento del Consell d'Eivissa remitido al interesado para la subsanación y mejora de la documentación.

- En fecha 17 de febrero de 2022 mediante registro núm. 2022-E-RE-1128 se presenta documentación en respuesta al requerimiento.

Décimo-segundo .- En fecha En fecha 22 de diciembre de 222 mediante registro núm. 2022-E-RC-10222 tiene entrada en este Ayuntamiento Acuerdo núm.2022000264 de la CIOTUPHA de 21 de diciembre de 2022 en sesión 4/2022 por el que se acuerda informar favorable el proyecto con una serie de prescripciones entre las que se encuentra las previstas en informe de Patrimonio que se transcribe en la resolución referida.

Décimo- tercero - En fecha 10 de marzo de 2023 mediante registros núm. 2023-S-RC-853 a Dirección General de Recursos Hídricos (Consejería de Medio Ambiente y Territorio) registro núm. 2023-S-RE-1690 remitido a Carreteras del Consell d'Eivissa, registro núm. 2023-S-RE-1689 a Consejería de Promoción Turística, Medio Rural y Marino, departamento de agricultura del Consell d'Eivissa solicitando emisión de informes y/o autorizaciones preceptivas.

Décimo- cuarto.- En fecha 24 de abril de 2023 tiene entrada mediante registro núm. 2023-E-RC-3518 resolución núm. 2023000416 de misma fecha dictada por el consell executiu del Departament



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.

Obran en el expediente autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos así como autorización de AESA, informe favorable del Consell d'Eivissa en materia de agricultura así como autorización del consell executiu del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme, en materia de carreteras por lo que se confirma que el proyecto cuenta con las autorizaciones e informes sectoriales correspondientes.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4365 de 10 de octubre de 2024.

ACUERDO



Primero.- OTORGAR al señor [REDACTED], con DNI ***4658**, **Licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina**, en la finca n.º 1.149, polígono 17 parcela 127, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany,, según Proyecto Básico Modificado redactado por el arquitecto [REDACTED], con visado nº 13/01267/20 de fecha 23/11/2020 del COAIB, junto con el Proyecto de incorporación de medidas de adecuación e integración ambiental relativas a la recuperación y conservación de la finca denominada “can Senyora” para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la finca n.º 1.149 polígono 17 parcela 127, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, todo lo cual ha sido informado favorable por los servicios técnicos municipales en informe adjunto, con indicación de que la misma 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** prescripciones previstas en (i) Acuerdo núm.2022000264 de la CIOTUPHA de 21 de diciembre de 2022; (ii) resolución núm. 2023000966 de 4 de diciembre de 2023 consistente en Decreto de Presidencia en materia agraria (iii) resolución del Director General de Recursos Hídricos de 25 de septiembre de 2024; (iv) Resolución de AESA de 7 de junio de 2023; (v) resolución núm. 2023000416 del consell executiu del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme en materia de carreteras.

Tercero.- INDICAR al interesado **el deber de presentar**, en el plazo de **NUEVE MESES**, el correspondiente **PROYECTO DE EJECUCIÓN debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico. RECORDANDO** al interesado **que junto con el proyecto de ejecución se deberá aportar la Inscripción de la superficie total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley del Suelo Rústico así como RECORDAR** al interesado que la no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, habilitará a la incoación de procedimiento para la declaración de la caducidad de la referida licencia, debiéndose solicitar una nueva licencia.

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

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

Sexto- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
201809132/0	Tasa licencia urbanística	1.395,74 euros (Pagada)
202002215/0	Tasa modificación presupuesto	237,25 euros (Pagada)
202407885/0	ICIO licencia urbanística	14.515,26 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 1 de octubre de 2024

<https://santantoni.sedelectronica.es/doc/667FRWT69S2SJW96XTS64SR7LC>

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 5288_2018 Informe técnico vivienda Suelo Rústico FAVORABLE

Votación y acuerdo:

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

4. Expediente 9230/2024. Otorgamiento de licencia urbanística para cambio de uso de dos locales a dos viviendas en suelo urbano

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor José Alfonso Manzanares Castellanos con DNI núm. ****2505**** en representación de la entidad INGENIERÍA Y MEDICIONES IBIZA, S.L. con CIF núm. **8142** de licencia urbanística para el cambio de uso de dos locales a dos viviendas en C/ Cervantes, 46(B), Pl: 00, Pt:B, de esta localidad, en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 24 de julio de 2024 mediante registro núm.2024-E-RE-11299 el señor José Alfonso Manzanares Castellanos con DNI núm. ****2505**** en representación de la entidad INGENIERÍA Y MEDICIONES IBIZA, S.L. con CIF núm. **8142** solicita licencia urbanística de cambio de uso de dos locales a dos viviendas en C/ Cervantes, 46(B), Pl:00, Pt:B, de esta localidad, mediante aportación de PROYECTO BÁSICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS, redactado por **8142**, Ingeniero de Edificación adscrito a la Delegación en Eivissa y Formentera del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación (COAATEEEF) con número de colegiado 403, con fecha de firma 24 de julio de 2024, NO VISADO.

Segundo.- En fecha 30 de septiembre de 2024 se realiza mediante registro núm. 2024-S-RE-13218 requerimiento al interesado por los Servicios Técnicos municipales para la subsanación de deficiencias detectadas.

- En fecha 1 de octubre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-14890 el interesado aporta documentación para la subsanación de deficiencias consistente en PROYECTO BÁSICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS, redactado por **8142**, Ingeniero de Edificación adscrito a la Delegación en Eivissa y Formentera del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación (COAATEEEF) con número de colegiado 403, con fecha de firma 01 de octubre de 2024, NO VISADO y demás documentación anexa.



Tercero.- En fecha 2 de octubre de 2024 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/45FY4WKZE9KLTE3QHQFQJQSNJ>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

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

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

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

El artículo 151 LUIB dispone:

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

1. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo que se pretendan realizar, mediante el oportuno documento que, cuando corresponda, será un proyecto técnico. Cuando se trate de un proyecto de edificación, el contenido y



las fases se ajustarán a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación para estos proyectos, que será redactado por personal técnico competente según lo que establezca la normativa estatal vigente.

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

*3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación 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.***

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4355 de 10 de octubre de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la entidad INGENIERÍA Y MEDICIONES IBIZA, S.L. con CIF núm. [REDACTED] 8142 [REDACTED] **licencia urbanística de cambio de uso de dos locales a dos viviendas** en C/ Cervantes, 46(B), Pl:00, Pt:B, de esta localidad, según PROYECTO BÁSICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS en la Calle Cervantes n.º 46(B) Pl:00, Pt:B, redactado por [REDACTED], Ingeniero de Edificación adscrito a la Delegación en Eivissa y Formentera del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación (COAATEEEF) con número de colegiado 403, con fecha de firma 01 de octubre de 2024, SIN VISAR, con presupuesto de ejecución material de 97.784,17 €, y superficie construida según proyecto 113,85 m², *la cual* se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL** el deber de **incluir en el proyecto de ejecución la conformidad del promotor y compromiso de instalación (debidamente firmada por el promotor) de la instalación de una campana con filtros de carbón activado.**

Tercero.- 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 que incluya **la conformidad del promotor y compromiso de instalación (debidamente firmada por el promotor) de la instalación de una campana con**



filtros de carbón activado. La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, podrá conllevar la la incoación para la declaración de caducidad y extinción de los efectos de la licencia, previa audiencia del titular de la misma.

Cuarto.- INFORMAR 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
202405666	Tasa	440,03 euros (pagada)
202407889	ICIO	3911,37 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 fecha 2 de octubre de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/45FY4WKZE9KLTE3QHQQJQSN

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

Documentos anexos:

- Anexo 2. 9230-2024_Informe_Licencia_Cambio de Uso con PB - ING Y MED - FAV

Votación y acuerdo:

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

5. Expediente 8313/2024. Otorgamiento de licencia urbanística para la apertura de camino interior en parcela en suelo rústico

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por la señora Carolina Wilson Carney con DNI núm. ****4491***** en nombre y representación de la entidad ABEJARRÓN S.L con CIF núm. **████1839████** de licencia urbanística para la apertura de un camino en el interior de la finca, sita en el polígono 2, parcelas 192 y 193, de cas Ramón, de esta localidad, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 2 de julio de 2024 se procede mediante 2024-E-RE-10113 por la señora Carolina Wilson Carney con DNI núm. ****4491***** en nombre y representación de la entidad ABEJARRÓN S.L con CIF núm. **████1839████** se solicita licencia urbanística para la apertura de un camino en el interior



de la finca, sita en el polígono 2, parcelas 192 y 193, de cas Ramón, de esta localidad mediante presentación de PROYECTO DE APERTURA DE CAMINO EN SUELO RÚSTICO PARA LA REDUCCIÓN DE LAS CONSECUENCIAS FATALES DE UN INCENDIO FORESTAL EN LA ZONA DE CALA GRACIÓ, proyecto básico visado núm. 2024000998 redactado por el Ingeniero agrícola el señor [REDACTED].

Segundo.- En fecha 13 de agosto de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RC-3330 se procede a remitir oficio a la Direcció General d' Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori solicitando informe preceptivo con motivo de la afección de la parcela a APR de incendios.

Tercero.- En fecha 27 de agosto de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-11586 se realiza por los Servicios Técnicos, requerimiento para la subsanación de deficiencias.

- En fecha 26 de septiembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-14632 se aporta por el interesado documentación en respuesta al requerimiento consistente en PROYECTO DE APERTURA DE CAMINO EN SUELO RÚSTICO PARA LA REDUCCIÓN DE LAS CONSECUENCIAS FATALES DE UN INCENDIO FORESTAL EN LA ZONA DE CALA GRACIÓ. Visado núm. 202401403 redactado por el Ingeniero agrícola el señor [REDACTED].

Cuarto.- En fecha 1 de octubre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RC-7801 tiene entrada informe de 20 de septiembre de 2024 remitido por el Servicio de Gestión Forestal y Protección del suelo de la Direcció General d' Espais Naturals i Biodiversitat favorable a la actuación pretendida con prescripciones.

Quinto.- En fecha 1 de octubre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-14871 se aporta por el interesado documento anexo a la memoria justificativo de no desforestación y no necesidad de restauración del arbolado existente.

Sexto. - En fecha 5 de octubre de 2024 los Servicios Técnicos municipales (profesional con contrato de servicios externos, el señor [REDACTED]) emiten informe técnico, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/5ZN2LTDYF7TJWCF7FZWJZMHZC>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de los Islas Baleares (LUIB).
- Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (publicado en el BOIB núm. 50 de 31/03/2005) y su modificación n.º 1 (PTI).
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, y sus sucesivas modificaciones. (PGOU)



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

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

l) La apertura de caminos y accesos a parcelas”

El artículo 151 LUIB dispone:

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

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

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

3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación 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, obra informe de Gestión Forestal favorable a la actuación con prescripciones que deberán ser cumplidas e indicadas como condición en la resolución de otorgamiento de la licencia y habiéndose seguido todos los trámites legalmente prevenidos, procede el otorgamiento de la licencia que nos ocupa.

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



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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4358 de 10 de octubre de 2024.

ACUERDO

Primero.- OTORGAR a la entidad ABEJARRÓN S.L con CIF núm. [REDACTED]1839 [REDACTED] **licencia urbanística para la apertura de un camino en el interior de la finca**, sita en el polígono 2, parcelas 192 y 193, de cas Ramón, según PROYECTO DE APERTURA DE CAMINO EN SUELO RÚSTICO PARA LA REDUCCIÓN DE LAS CONSECUENCIAS FATALES DE UN INCENDIO FORESTAL EN LA ZONA DE CALA GRACIÓ. Visado núm .202401403 redactado por el Ingeniero agrícola el señor [REDACTED] [REDACTED], la cual ha sido informada favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informe técnico adjunto, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí transcrito y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL**, las prescripciones previstas en el informe de Gestión Forestal de la Direcció General d' Espais Naturals i Biodiversitat de 20 de septiembre de 2024 que obra en el expediente.

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

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

Sexto.- INDICAR al interesado el deber de presentar, una vez ejecutados los actos objeto de la licencia que aquí se otorga, el correspondiente certificado final de obra.

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.

Noveno.- APROBAR las siguientes liquidaciones:



Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202404940/0	Tasa licencia urbanística	161,17 euros (Pagada)
202407891/0	ICIO licencia urbanística	1.432,60 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 5 de octubre de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/5ZN2LTDYF7TJWCF7FZWJZMHZC

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

Documentos anexos:

- Anexo 3. Informe 2 Abejarron (8313-2024)

Votación y acuerdo:

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

6. Expediente 11182/2024. Otorgamiento de licencia urbanística para edificio plurifamiliar con aparcamiento y piscina y urbanización simultánea en suelo urbano

En relación con el expediente de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por el señor Juan Echeverría Aramendi con DNI núm. ****8325**** en **representación de la entidad TOP VISTAS 20 S.L.** con CIF núm. **████4450████** de licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de ocho viviendas con aparcamiento y piscina en **Calle de Alemany, nº 7. TM de Sant Antoni de Portmany**, en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - En fecha 9 de septiembre de 2024 mediante registro de entrada 2024-E-RE-13707 el señor Juan Echeverría Aramendi con DNI núm. ****8325**** en representación de la entidad TOP VISTAS 20 S.L. con CIF núm. **████4450████** para la construcción de edificio plurifamiliar de ocho viviendas con aparcamiento y piscina en Calle de Alemany, nº 7. TM de Sant Antoni de Portmany mediante la presentación de "PROYECTO BÁSICO DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA EN SUELO URBANO", en Calle de Alemany, nº 7, núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany. Firmado por el arquitecto **████████████████████**, fecha 09/09/2024 (Sólo firmado documento de Memoria). Presupuesto PEM 537.552,10 euros y (ii) "Proyecto preliminar de Actividad de Aparcamiento abierto anexo a edificación de uso residencial privado en CL Alemany", C/ Alemany, nº 7, esq. Vara de Rey. Firmado por el ingeniero **████████████████████** en fecha 06/09/2024 y demás documentación anexa.



Segundo.- En fecha 10 de septiembre de 2024 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales en lo que respecta a la actividad, 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/C2K4MT54HMDSTSPWAW64KZA7A>

Tercero.- En fecha 13 de septiembre de 2024 se realiza mediante registro núm. 2024-S-RE-12362 requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal.

- En fecha 17 de septiembre de 2024 mediante registro 2024-E-RE-14116 la interesada presenta documentación en respuesta al requerimiento aportando, entre otros, "PROYECTO BÁSICO DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD EN SUELO URBANO", en Calle de Alemany, nº 7, núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany. Presupuesto PEM 537.552,10 euros. Firmado por el arquitecto [REDACTED], en las fechas siguientes: (i) Memoria y planos PB-100 y PB-101. Fecha 13/09/2024. (ii) Planos PB-200 a PB-212. Fecha 17/09/2024.

Cuarto.- En fecha 30 de septiembre de 2024**,** los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios municipal, el señor [REDACTED]) 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/AJJWMPQEJKE7LXE4KWQ5TL4SQ>

Quinto.- Obra en el expediente registro de fecha 8 de octubre de 2024 por el que se aporta compromiso de edificación y urbanización simultánea y de no uso de la edificación hasta la compleción de la urbanización así como justificante del pago de 3.810,13 euros en concepto del 25% del presupuesto de urbanización en concepto de fianza para garantizar la urbanización.

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, si bien no ostenta la condición de solar por virtud de que falta por completar las cesiones obligatorias en la parcela (según documentación técnica obrante en el expediente):

	SEGÚN P	OBSERVACIONES / CUMPLIMIENTO DE



	ROYECT O		NORMATIVA
	SI	NO	
REQUISITOS (art. 25 LUIB)			
Lindero a espacio público	X		Preexistente en el frente de fachada calle Alemany 7
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 faltaría por completar chaflán.
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 1,03 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 **3810,13 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 y (iii) se ha aportado la documentación exigida por el PGOU para la autorización de la licencia de edificación y urbanización simultánea, procediendo, en consecuencia, el otorgamiento de la licencia de edificación con urbanización simultánea.

Tercero.- Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de edificación para la instalación de una actividad, obra en el expediente documentación respecto de actividad presentada en



cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 en relación al anexo II de la Ley 7/2013, el cual ha sido informado favorablemente. Se deberá presentar el proyecto de actividades completo junto con la presentación del proyecto de ejecución de obras.

Cuarto.- 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, y (ii) que **la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente;**

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4360 de 10 de octubre de 2024.

ACUERDO

Primero. OTORGAR a la entidad **TOP VISTAS 20 S.L.** con CIF núm. [REDACTED]4450 [REDACTED] **licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de ocho viviendas con aparcamiento y piscina** en Calle de Alemany, nº 7. TM de Sant Antoni de Portmany, **con cesión de 1,03 m² para ajustar parcela a PGOU** según (i) “PROYECTO BÁSICO DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD EN SUELO URBANO”, en Calle de Alemany, nº 7, núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany. Presupuesto PEM 537.552,10 euros. Firmado por el arquitecto [REDACTED], en las fechas siguientes: Memoria y planos PB-100 y PB-101. Fecha 13 /09/2024. Planos PB-200 a PB-212. Fecha 17/09/2024. y (ii) “Proyecto preliminar de Actividad de Aparcamiento abierto anexo a edificación de uso residencial privado en CL Alemany”, C/ Alemany, nº 7, esq. Vara de Rey. Firmado por el ingeniero [REDACTED] en fecha 06/09/2024. los cuales han sido informados favorablemente por los Servicios Técnicos municipales en informes adjuntos, 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 **RECORDANDO** al interesado el deber de presentar, de forma previa o junto con el proyecto de ejecución, **proyecto de actividades completo** en relación al aparcamiento, según obra en informe técnico municipal adjunto La no presentación del proyecto de ejecución, 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.

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

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
202406918	Tasa Licencia urbanística construcción	2.418,98 euros (pagada)



202406919	Tasa aparcamiento	500 euros (pagada)
202407634	ICIO licencia urbanística construcción	21.502,08 euros (pendiente)
202407633	Fianza	3.810,13 euros (pagada)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable respecto actividad de aparcamiento de 10 de septiembre de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/C2K4MT54HMDSTSPWAW64KZA7A
Informe técnico municipal favorable de 30 de septiembre de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/AJJWMPQEJKE7LXE4KWQ5TL4SQ

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

Documentos anexos:

- Anexo 4. 11182_2024_Informe técnico respecto de la actividad - Proyecto básico
- Anexo 5. 11182-2024-Plurif-ExtA-02Fav

Votación y acuerdo:

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

7. Expediente 8338/2024. Otorgamiento de licencia urbanística de demolición de edificaciones existentes en parcela en suelo urbano

En relación con el expediente que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor José María Roig Vich con DNI núm. **4351*** en nombre y representación de la señora [REDACTED], con DNI núm. **4443*** de licencia urbanística de demolición de vivienda unifamiliar aislada más dos anexos en finca sita en C/ Garrovers, 7, de esta localidad, a los siguientes,

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 2 de julio de 2024, con Registro de entrada electrónico número 2024-E-RE-10107 el señor José María Roig Vich con DNI núm. **4351*** en nombre y representación de la señora [REDACTED], con DNI núm. **4443*** de licencia urbanística de demolición de vivienda unifamiliar aislada más dos anexos en finca sita en C/ Garrovers, 7, de esta localidad mediante aportación de - PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MÁS DOS ANEXOS en la C/ Garrovers, 7, de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto [REDACTED], colegiado número 8.072 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, (COAM), firmado, no visado, en de fecha 20 de junio de 2024 y demás documentación anexa.



Segundo.- En fecha 9 de septiembre de 2024 mediante registro núm. 2024-S-RE-12147 se realiza requerimiento según informe de los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 25 de septiembre de 2024 se aporta mediante registro núm. 2024-E-RE-14534 documentación solicitada para subsanar según indicado por los Servicios Técnicos. En fecha 30 de septiembre de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-14815 se aporta - Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar aislada más dos anexos, visado n.º 13/01518/24 de fecha 26 de septiembre de 2024 y demás documentación anexa.

Tercero.- En fecha 1 de octubre de 2024 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/9756DRC34CA5E7STFYN2STSXL>

Cuarto.- Obra en el expediente que en fecha 4 de octubre de 2024 se aporta mediante registro núm. 2024-E-RE-15055 nombramiento de constructor y asume de aparejador.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

-- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)

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

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

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

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

Segundo.- El artículo 146.1 LUIB dispone:

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

(...)

f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones

El artículo 151 LUIB dispone:

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

1. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo que se pretendan realizar, mediante el oportuno documento que, cuando corresponda, será un proyecto técnico. Cuando se trate de un proyecto de edificación, el contenido y las fases se ajustarán a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación para



estos proyectos, que será redactado por personal técnico competente según lo que establezca la normativa estatal vigente.

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

3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación 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.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4353 de 10 de octubre de 2024.

ACUERDO

Primero. OTORGAR a la señora [REDACTED], con DNI núm. **4443*** **licencia urbanística de demolición de vivienda unifamiliar aislada más dos anexos** en finca sita en C/ Garrovers, 7, de esta localidad, según *Proyecto para la demolición de una vivienda unifamiliar aislada más dos anexos en la C/ Garrovers, 7, de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto [REDACTED], colegiado número 8.072 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM), visado con el número 13/01518/24 de fecha 26 de septiembre de 2024*, la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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

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

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



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

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

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

Séptimo.- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202404930	Tasa	76,22 euros (PAGADA)
202407887	ICIO	677,52 euros (PENDIENTE)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal favorable 1 de octubre de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/9756DRC34CA5E7STFYN2STSXL

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

Documentos anexos:

- Anexo 6. 8338-2024_Informe_Demolición_Garrovers_7 - MARGARITA RIBAS

Votación y acuerdo:

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

8. Expediente 2728/2021. Autorización de modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística para legalización y acabado de redistribución interior, para cambio de uso de dos locales a una vivienda en suelo urbano

En relación con el expediente número 2728/2021, de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por el señor Buenaventura Serrano Martínez, con D.N.I. núm. **8495**, en representación de [REDACTED], con D.N.I. núm. **2562** para la legalización y acabado de redistribución interior, para cambio de uso de dos locales a una vivienda F1 y F2 del Edificio Alicante situado en Avda. Isidoro Macabich, nº 14 bajo,



Sant Antoni de Portmany, otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 8 de junio de 2022, 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 8 de junio de 2022 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga al señor [REDACTED], con D.N.I. núm. **2562*** licencia urbanística para la legalización y acabado de redistribución interior, para cambio de uso de dos locales a una vivienda F1 y F2 del Edificio Alicante situado en Avda. Isidoro Macabich, nº 14 bajo, Sant Antoni de Portmany según (i) proyecto para la legalización 65% de redistribución interior, sin afectar estructura, para cambio de uso de local a vivienda, visado 13/00683/20 redactado por el arquitecto [REDACTED] n.º COAIB: 10.230/1 Superficie construida: 83,70 m² CEM: 55.837,00 € y (ii) Proyecto básico y de ejecución de acabados 35% de redistribución interior, sin afectar estructura, para cambio de uso de local a vivienda, visado 13/00683/20 redactado por el arquitecto [REDACTED] n.º COAIB: 10.230/1 Superficie construida: 45,4 m² PEM: 30,288,00 €.

Segundo.- En fecha 20 de marzo de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RE-3011 se solicita certificado municipal de final de obra del expediente aportando - Certificado final de obra y habitabilidad de las obras de legalización y acabado de redistribución interior para cambio de uso de dos locales a vivienda, expedido por la dirección facultativa de las obras, el director de obra el arquitecto [REDACTED], y el director de ejecución de obra el arquitecto técnico [REDACTED], visado por el COAIB n.º 13/00431/24 de fecha 19/03/2024, Todo ello se tramita en expediente 3326/2024.

Tercero.- En fecha 4 de octubre de 2024 se realiza visita de inspección por los Servicios Técnicos municipales.

Cuarto.- En fecha 7 de octubre de 202 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/3ZR2SYTNWLD4DNLFGZGS7TJFLR>

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 original otorgada por Junta de Gobierno Local en fecha 8 de junio de 2022 y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) y no ha sido necesaria la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

Tercero.- La competencia para la resolución del presente expediente de autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según el Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno por ser el órgano con competencia para el otorgamiento de la licencia originaria de conformidad con lo establecido en el artículo 156.2 LUIB.

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/2024/4384 de 11 de octubre de 2024.

ACUERDO

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras, según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-3011 de fecha 20/03/2024, consistente en planos de estado final de obras visados por el COAIB nº 13/00431/24 de fecha 19/03/2024, y Memoria de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, la cual dispone de visado del COAIB n.º 13/00279/24 de fecha 22/02/2024 **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de junio de 2022 para la legalización y acabado de redistribución interior, para cambio de uso de dos locales a una vivienda F1 y F2 del Edificio Alicante situado en Avda. Isidoro Macabich, nº 14 bajo, Sant Antoni de Portmany.



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 7 de octubre de 2024	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/3ZR2SYTNWLD4DNLFZGS7TJFLR

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

Documentos anexos:

- Anexo 7. 3326_2024_CFO LEGALIZACIÓN Y ACABADOS VIVIENDA

Votación y acuerdo:

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

9. Expediente 6100/2016. Concesión de prórroga para el inicio de las obras rehabilitación integral y ampliación del establecimiento turístico en suelo urbano

En relación al expediente 6100/2016 de Licencia urbanística que ante este Ayuntamiento de tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Anthony Truman, con N.I.E.: [REDACTED]3001 en nombre y representación de la mercantil CHILLAX IBIZA con CIF núm. [REDACTED]8783 de permiso de instalación y obras para proyecto de rehabilitación integral y ampliación del establecimiento turístico "Costa Mar" en la Calle Ponent, 14, de Sant Antoni de Portmany, la cual fue otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 8 de febrero de 2024 según proyecto básico modificado y de ejecución, vista la solicitud de prórroga para el inicio de las obras formulada por el interesado, en base a los siguientes;

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 10 de mayo de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que se otorga a CHILLAX IBIZA, S.L. - [REDACTED]8783 licencia urbanística para rehabilitación integral y ampliación del establecimiento turístico "costa mar" en la Calle Ponent, 14, de Sant Antoni de Portmany, según la siguiente documentación; (i) Proyecto básico: Rehabilitación integral y ampliación del establecimiento turístico "COSTA MAR", redactado por el arquitecto [REDACTED], con número de colegiado 10.230/1 del Col.legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB), con fecha de frima 05/12/2016, sin visar; (ii) Proyecto de actuaciones en zona de servidumbre de costas: Reforma, modernización y mejora de establecimiento turístico de alojamiento "WI#KI WOO" Exp. 2019/00016254J, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos [REDACTED] colegiado 30742 Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos demarcación de Baleares, sin visar y con fecha de firma 30/12/2020 y (iii) Modificación de



Actividad de Apartahotel, exp.: 28/1988-ACT, a Hotel-Apartamento cuatro estrellas "COSTA MAR", redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, el señor [REDACTED] [REDACTED] colegiado 30742 Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos demarcación de Baleares, con visado colegial del CICCIP n.º 8817/PR/61 de fecha 20/12/2016.

Segundo.- En fecha 10 de noviembre de 2023 se presenta mediante registro núm. 2023-E-RE-9084 proyecto básico modificado y de ejecución redactado por el arquitecto [REDACTED], colegiado 743501 del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), sin visar y firmado digitalmente de 10/11/2023 así como proyecto de actividad redactado por el ingeniero técnico [REDACTED], colegiado 1405 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de las Islas Baleares (COETI), sin visar.

Tercero.- En fecha 1 de diciembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-9715 se presenta por el interesado Proyecto básico modificado y de ejecución de rehabilitación integral y ampliación de establecimiento turístico "WI-KI WOO", redactado por el arquitecto [REDACTED], colegiado 743501 del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), con visado n.º 13/01915/23 de fecha 30/11/2023.

Cuarto.- En fecha 8 de febrero de 2024, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que se otorga a la entidad CHILLAX IBIZA, S.L. - [REDACTED]8783 [REDACTED] licencia urbanística para rehabilitación integral y ampliación del establecimiento turístico "costa mar" en la Calle Ponent, 14, de Sant Antoni de Portmany, según Proyecto básico modificado y de ejecución de rehabilitación integral y ampliación de establecimiento turístico "WI-KI WOO", redactado por el arquitecto [REDACTED], colegiado 743501 del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), con visado n.º 13/01915/23 de fecha 30/11/2023, presentado con RGE n.º 20323-E-RE-9715 de fecha 01/12/2023, y demás documentación autorizada por la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de en lo que no se haya modificado. Esta resolución fue notificada al interesado en fecha 12 de febrero de 2024. En la referida resolución se indicaba que las obras deberían iniciarse en un plazo máximo de seis meses.

Quinto.- En fechas 19 y 26 de agosto de 2024 mediante registros núm. 2024-E-RE-12610 y 2024-E-RE-12963 respectivamente, el interesado manifiesta que las obras objeto de licencia se encuentran afectadas por la paralización estival de obras lo que motiva la imposibilidad de inicio de las mismas hasta el día 15 de octubre.

Sexto.- En fecha 7 de octubre de 2024, mediante registro núm. 15178, el interesado presenta escrito por el que solicita una prórroga del plazo de inicio de las obras por imposibilidad de comenzar éstas una vez finalice el plazo de paralización de obras estivales, esto es, el 16 de octubre de 2024 con motivo en existencia de cuestiones técnicas del constructor no disponer de tiempo suficiente para ello antes del vencimiento del plazo, solicitando una prórroga del plazo de inicio de 3 meses adicionales, es decir, hasta el 15 de enero del 2025.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears. (LUIB)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

- La prórroga que se solicita es para el inicio de las obras objeto de la licencia urbanística otorgada en fecha 8 de febrero de 2024. Así, la prórroga se solicitó en fecha 7 de octubre de 2024, y teniendo en cuenta la ordenanza municipal que establece la prohibición de llevar a cabo obras que supongan el alzado de estructuras, excavación y demolición desde principios de mayo hasta mediados de octubre, la solicitud podría entenderse que está dentro del plazo de inicio de las obras, según previsto en el apartado 2 del mismo artículo 154 LUIB, todo ello tal y como exige el apartado 4 del mismo artículo.
- El plazo de prórroga solicitado y que resulta, en su caso procedente conceder será la mitad del plazo que se trata, habida cuenta que se trata del plazo de iniciación, siendo como es éste de seis meses, procederá conceder una prórroga por el periodo de tres meses.
- Se han aportado motivos que han 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/2024/4398 de 11 de octubre de 2024.

ACUERDO

Primero. CONCEDER a la entidad CHILLAX IBIZA, S.L., con CIF núm. █████8783████, **prórroga por el plazo de TRES MESES, para el inicio de las obras** relativas a la licencia urbanística para rehabilitación integral y ampliación del establecimiento turístico “costa mar” en la Calle Ponent, 14, de Sant Antoni de Portmany, otorgada y autorizada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de febrero de 2024, 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 concedida comienza a computarse desde el día siguiente a la reanudación del plazo de ejecución de obras tras la suspensión estival, esto es, el



día 16 de octubre de 2024, con lo que fruto de la prórroga aquí operada, las obras deberían iniciarse a lo sumo antes del 16 de enero de 2025 **INFORMÁNDOLE** que, una vez transcurrido el plazo concedido sin haber iniciado la obra, este Ayuntamiento 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 siguiente liquidación:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
202407927/0	Tasa prórroga licencia urbanística	2.576,13 euros (Pendiente)

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.

10. Expediente 5397/2022. Desestimación de recurso de reposición interpuesto contra la imposición de la primera multa coercitiva por incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física alterada

Examinado el expediente de referencia de Procedimiento de la legalidad urbanística que ante este Ayuntamiento ha tramitado por ejecutar, realizar o desarrollar actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante en finca sita en en parcela sita en Pol.17, Par. 73, Placa Municipal 22205, DS SA BARDA, Sant Antoni de Portmany incoado a (i) la mercantil CAN TALAIA MAR S.A. con CIF núm. [REDACTED]2221[REDACTED] y (ii) a la señora [REDACTED] con NIE núm. ***6874*** mediante Decreto núm 1811 de 7 de junio de 2023, y resuelto mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 21 de diciembre de 2023 habiendo transcurrido el plazo conferido a los interesados para el cumplimiento de la referida resolución, habiéndose apercibido al cumplimiento sin que se tenga constancia de tal extremo, en fecha 13 de agosto de 2024 se dicta Decreto 2594 de inicio de la fase de ejecución forzosa e imposición de primera multa coercitiva y visto el recurso de reposición interpuesto por los interesados contra la referida resolución, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 21 de diciembre de 2023 , la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que resuelve el presente procedimiento de restablecimiento de la legalidad infringida y la realidad física alterada incoado a (i) la mercantil CAN TALAIA MAR S.A. con CIF núm. [REDACTED]2221[REDACTED] y (ii) a la señora [REDACTED] con NIE núm. ***6874*** les ordena en calidad de propietarias/promotoras de los actos contrarios a la ordenación urbanística, en finca sita en Pol.17, Par. 73, Placa Municipal 22205, DS SA BARDA, Sant Antoni de Portmany , a la reposición de la realidad física alterada en la ubicación de referencia mediante la demolición así como suspensión definitiva de los usos de los siguientes:

- Edificación de nueva planta, anexo a la vivienda principal con dependencias de 95m2.
- Instalación de casetas de madera prefabricadas sobre solera de hormigón de 6x5m y 4x4m.



- Instalación de pérgola de madera para uso aparcamiento con dimensiones de 8 x 8m.
- Respecto del tanque de combustible, se deberá aportar por el interesado documentación técnica firmada por técnico competente que acredite que (i) que la instalación se ha ejecutado conforme la licencia obrante en expediente municipal 14/02 otorgada mediante la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo de 2.003 al proyecto visado núm. 32010877 de 14/12/01 y cumpliendo todas sus condiciones y (ii) que ésta se encuentra instalada correctamente y en funcionamiento en cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación CON INDICACIÓN que, en caso contrario, de no aportarse la documentación requerida, deberá procederse a la DEMOLICIÓN así como suspensión definitiva de los usos por incumplimiento de lo previsto en la licencia de fecha 16 de mayo de 2.003 y ser elemento contrario a la ordenación urbanística.

Segundo.- La referida resolución fue notificada mediante puesta a disposición en sede electrónica en fecha 21 de diciembre de 2023 y resultando rechazada por falta de acceso en fecha 2 de enero de 2024 y (ii) a la entidad CAN TALAIA MAR S.L. mediante puesta a disposición en sede electrónica en fecha 21 de diciembre de 2023 a la cual tuvo acceso en fecha 2 de enero de 2024.

Tercero.- En fecha 19 de enero de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-487 la señora Yvette Emma G. Pierre en representación de la entidad CAN TALAIA MAR S.L. interpone recurso de reposición contra la resolución referida oponiéndose a la misma. Junto con el escrito de interposición del recurso se invoca haber retirado tanto las casetas de madera prefabricadas sobre solera de hormigón de 6x5m y 4x4m así como la instalación de pérgola de madera para uso aparcamiento con dimensiones de 8 x 8m

Cuarto.- En fecha 7 de marzo de 2024 se resuelve el recurso de reposición desestimándolo y confirmando la resolución recurrida íntegramente.

Quinto.- En fecha 7 de mayo de 2024 mediante registro núm. 2024-E-RE-5977 la interesada aporta escrito por el que reitera haber retirado tanto las casetas de madera prefabricadas sobre solera de hormigón de 6x5m y 4x4m así como la instalación de pérgola de madera para uso aparcamiento con dimensiones de 8 x 8m y aporta documento que invoca ser documentación técnica relativa al tanque de combustible para dar cumplimiento a la orden de reposición que nos ocupa. Invoca que respecto de la edificación de nueva planta (anexa) se aportará contestación del letrado José María Roig Vich.

Sexto.- Obran en expediente municipal 5534/2024 que se ha interpuesto recurso el Juzgado contencioso administrativo número 1 de Palma de Mallorca de fecha 8 de mayo de 2024 obrante en el expediente judicial PO 81/2024, interpuesto contra el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 7 de marzo de 2024 que resuelve el recurso de reposición interpuesto por las interesadas. No obra en tal procedimiento que se haya acordado la medida cautelar de suspensión de la ejecutividad de la orden de reposición de la realidad física alterada.

Séptimo.- En fecha 15 de mayo de 2024, se dicta Decreto núm. 1409 por el que se acuerda apercibir a las interesadas al cumplimiento de la orden de reposición contenida en el Acuerdo de 21 de diciembre de 2023 en los términos en él contenidos confiriéndoles un plazo de un mes al efecto. Esta resolución ha sido notificada en fecha 20 de mayo de 2024 a la entidad CAN TALAIA MAR S.A. y en fecha 29 de mayo de 2024 a la señora [REDACTED] y no se tiene constancia hasta la fecha de cumplimiento alguno ni de hecho o extremo alguno sobre tal particular.



Octavo.- Visto que no obra en este Consistorio que se haya dado cumplimiento a la orden de reposición de la realidad física alterada en los términos previstos en el en el Acuerdo de 21 de diciembre de 2023 a pesar de haber sido apercibido al efecto, en fecha 13 de agosto de 2024 se dicta Decreto núm. 2594 por el que se acuerda iniciar la fase de ejecución forzosa y la imposición de la primera multa coercitiva como consecuencia del incumplimiento.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I- Fundamentos Jurídico-formales

Primero.- El recurso se interpone por la señora [REDACTED] en tiempo y forma, no así por la entidad CAN TALAIA MAR S.A., que se interpone extemporáneamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 124.1 en relación con el artículo 30.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. La notificación de la resolución recurrida, esto es, el Decreto núm. 2594 de 13 de agosto de 2024 fue notificado a la entidad CAN TALAIA MAR S.A. en fecha 14 de agosto de 2024 y a la señora [REDACTED] en fecha 27 de agosto de 2024 respectivamente y el recurso que aquí nos ocupa fue interpuesto por las interesadas. en fecha 27 de septiembre de 2024 todo ello fuera del plazo, respecto de la entidad CAN TALAIA MAR S.A. no así respecto de la señora [REDACTED], respecto de la cual sí se puede entender que se ha interpuesto el recurso en tiempo legalmente prevenido.

El artículo 116 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (Ley 39/2015), dispone que será causa de inadmisión, entre otras, el haber transcurrido el plazo para la interposición del recurso.

Por su parte, el artículo 124.1 de la misma Ley señala que el plazo para la interposición del recurso potestativo de reposición es de un mes, si el acto es expreso transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

Por lo tanto, procederá inadmitir respecto de la entidad CAN TALAIA MAR S.A. el recurso interpuesto y tramitar el mismo sólo respecto de la señora [REDACTED].

Segundo.- La recurrente (la señora [REDACTED]) está legitimada para la interposición del presente recurso por ser parte interesada en el procedimiento que nos ocupa y todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 112 y 124, en relación con el artículo 3 de la ley 39 /2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Tercero.- El órgano competente para la resolución del presente recurso es la Junta de Gobierno Local en virtud de las competencias delegadas mediante Decreto número 2222 de 25 de junio de 2023 todo ello en relación con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

II- Fundamentos Jurídico-materiales

Primero.- En cuanto a los motivos de oposición invocados por la recurrente.

- En cuanto al argumento de falta de nulidad de la multa coercitiva por falta firmeza del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 7 de marzo de 2024.



La interesada invoca nulidad de la multa coercitiva con motivo en el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Invoca que el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 21 de diciembre de 2023 se ha impugnado judicialmente en procedimiento judicial con motivo en el recurso contencioso que se ha interpuesto por la recurrente ante el Juzgado contencioso administrativo número 1 de Palma de Mallorca de fecha 8 de mayo de 2024 obrante en el expediente judicial PO 81/2024 contra el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 7 de marzo de 2024 que resuelve el recurso de reposición interpuesto por las interesadas.

Alega que habida cuenta que se ha interpuesto dicho recurso judicial, respecto de la resolución recurrida, esto es, el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 7 de marzo de 2024, no concurre el requisito previsto en el artículo 194 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares para la imposición de la multa coercitiva, esto es, que se trate de una resolución firme.

El argumento se desestima.

El artículo 98 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre dispone:

“1. Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo serán inmediatamente ejecutivos, salvo que:

a) Se produzca la suspensión de la ejecución del acto.

b) Se trate de una resolución de un procedimiento de naturaleza sancionadora contra la que quepa algún recurso en vía administrativa, incluido el potestativo de reposición.

c) Una disposición establezca lo contrario.

d) Se necesite aprobación o autorización superior.”

Habida cuenta que (i) nos encontramos en un procedimiento de protección de la legalidad (que no sancionador) no concurre en el presente caso salvedad alguna para entender que la orden de demolición o sea inmediatamente ejecutiva en virtud de lo dispuesto en el artículo referido y (ii) que revisado el expediente judicial, **no obra que a la fecha de la resolución recurrida se hubiera interesado y en su caso resuelto judicialmente la suspensión cautelar de la ejecutividad de la resolución recurrida** todo ello lleva a concluir sin género de dudas que la orden de reposición de la realidad física alterada contenida en el Acuerdo de Junta de 21 de diciembre de 2023 confirmado por Acuerdo de Junta de 7 de marzo de 2024, **es, resolución administrativa plenamente ejecutiva** y lo será hasta en tanto, en su caso, no se acuerde judicialmente lo contrario.

En consecuencia, confirmada la ejecutividad de la orden de demolición en el momento de dictarse la resolución recurrida por no obrar respecto de ésta resolución judicial que acuerde su suspensión cautelar, se cumplía en su compleción lo previsto en el artículo 194 LUIB para la imposición de la multa coercitiva que aquí se recurre.

Recordemos que el artículo 194 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, dispone lo siguiente:

1. El incumplimiento, una vez que sean firmes, de las órdenes de restablecimiento de la realidad física al estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y con una cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros. En estos casos, las multas



coercitivas se reiterarán con la periodicidad máxima de tres meses, si se tratara de las tres primeras; y de dos meses, si fueran posteriores.

2. En cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución del procedimiento de restablecimiento para que la persona interesada cumpla voluntariamente la orden, se podrá llevar a cabo su ejecución subsidiaria a costa de esta; ejecución que procederá, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la decimosegunda multa coercitiva.

3. Los reglamentos insulares de desarrollo de esta ley regularán el procedimiento de ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento.

4. Se establecerá un plazo máximo de 15 años para la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento por parte de la administración. Este plazo se iniciará el día que adquiera firmeza la resolución que ordene el restablecimiento, y se interrumpirá con cualquier acto administrativo formal tendente a la ejecución de la orden. Se consideran actos administrativos tendentes a la ejecución de la orden de restablecimiento, entre otros, la imposición de multas coercitivas o la resolución de inicio del procedimiento de ejecución subsidiaria. Una vez producida la interrupción, volverá a empezar el plazo de 15 años mencionado.

El motivo se desestima.

- En cuanto a la nulidad de pleno derecho ex. Artículo 47.1 a) de la Ley 39/2015, por vulneración de los artículos 27 y 28 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del Sector Público en relación al artículo 9.3 de la Constitución Española.

El argumento se desestima.

El interesado invoca nulidad de la resolución recurrida invocando como argumento la falta de concurrencia de responsabilidad en los actos objeto de la orden de demolición así como reiterando la prescripción de los actos objeto de la orden de demolición.

Merece recordar que la resolución recurrida tiene como objeto la imposición de una multa coercitiva impuesta por este Ayuntamiento, en amparo de la legalidad mencionada y ante el incumplimiento de los interesados, como acto de ejecución forzosa legalmente previstos.

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

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

a) Actos personalísimos en que no proceda la compulsión directa sobre la persona del obligado.

b) Actos en que, procediendo la compulsión, la Administración no la estimara conveniente.

c) Actos cuya ejecución pueda el obligado encargar a otra persona.



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

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

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

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

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

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

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



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

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

Precisamente en el caso presente, los interesados a través del recurso de reposición que nos ocupa de imposición de la primera multa coercitiva lo que pretenden es la impugnación indirecta de aspectos contenidos en la resolución de la que ésta trae causa, esto es, el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 7 de marzo de 2024 de desestimación del recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo de 21 de noviembre de 2023 de orden de demolición, resolución que es a todas luces firme en vía administrativa, **lo que no resulta ni legítimo ni procedente utilizar la impugnación de un acto de ejecución forzosa para impugnar de forma indirecta la resolución de la que ésta trae causa**, la cual es una resolución firme administrativamente y su contenido vincula a esta Administración.

Se reitera la firmeza de la resolución administrativa a la que este Consistorio se debe.

Esta Administración **no puede ni debe entrar a valorar elementos de fondo, como lo es la prescripción de las obras que fue objeto del resolución en el procedimiento**, un procedimiento que se encuentra ya resuelto por el Acuerdo de 21 de diciembre de 2023 confirmado por Acuerdo de Junta de Gobierno de 7 de marzo de 2004, resolución que devino firme administrativamente. En consecuencia todo argumento que no tenga como objeto el contenido formal o de fondo de la multa coercitiva propiamente y que además pertenezca al ámbito de una cuestión de fondo de una resolución administrativa ya firme en vía administrativa como lo es la orden de demolición, ha de ser declarado improcedente y por tanto desestimado, lo contrario sería habilitar de forma indefinida la posibilidad de volver a resolver cuestiones de fondo de las resoluciones administrativas por el simple hecho de dictar actos de ejecución para el cumplimiento de éstos, lo cual es contrario al orden público.

El argumento se desestima.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4366 de 10 de octubre de 2024.

ACUERDO

Primero.- INADMITIR el recurso de reposición interpuesto por la mercantil CAN TALAIA MAR S.A. con CIF núm. [REDACTED]2221[REDACTED] interpuesto por ésta contra el Decreto 2594 de fecha 13 de agosto de



2024 por el que se acuerda el inicio de la fase de ejecución forzosa e imposición de primer multa coercitiva y todo ello con motivo en que el recurso respecto de la interesada **ha sido interpuesto de forma extemporánea**, todo ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico formal primero del presente escrito.

Segundo.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE el recurso de reposición interpuesto por la señora [REDACTED] con NIE núm. ***6874*** contra el Decreto 2594 de fecha 13 de agosto de 2024 por el que se acuerda el inicio de la fase de ejecución forzosa e imposición de primer multa coercitiva, todo ello según motivación contenida en el fundamento jurídico material primero del presente escrito.

Tercero.- CONFIRMAR, en todos sus extremos y pronunciamientos, la resolución recurrida, esto es, el Decreto 2594 de fecha 13 de agosto de 2024 cuyo contenido dispositivo aquí se reitera:

*“// Primero- DECLARAR que (i) la mercantil CAN TALAIA MAR S.A. con CIF núm. [REDACTED] 2221 [REDACTED] y (ii) a la señora [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED] 8747 [REDACTED] en calidad de propietarias/promotoras de la finca sita en Pol. 17, Par. 73, Placa Municipal 22205, DS SA BARDA, Sant Antoni de Portmany **no han dado total cumplimiento hasta la fecha** de la orden de reposición de la realidad física alterada contenida en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21 de diciembre de 2023 consistente en:*

- *la reposición de la realidad física en finca sita en Pol. 17, Par. 73, Placa Municipal 22205, DS SA BARDA, Sant Antoni de Portmany mediante la demolición así como suspensión definitiva de los usos de los siguientes: (i) Edificación de nueva planta, anexo a la vivienda principal con dependencias de 95m2; (ii) Instalación de casetas de madera prefabricadas sobre solera de hormigón de 6x5m y 4x4m; (iii) Instalación de pérgola de madera para uso aparcamiento con dimensiones de 8 x 8m y (iv) Respecto del tanque de combustible, se deberá aportar por el interesado documentación técnica firmada por técnico competente que acredite que (i) que la instalación se ha ejecutado conforme la licencia obrante en expediente municipal 14/02 otorgada mediante la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo de 2.003 al proyecto visado núm. 32010877 de 14/12/01 y cumpliendo todas sus condiciones y (ii) que ésta se encuentra instalada correctamente y en funcionamiento en cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación CON INDICACIÓN que, en caso contrario, de no aportarse la documentación requerida, deberá procederse a la DEMOLICIÓN así como suspensión definitiva de los usos por incumplimiento de lo previsto en la licencia de fecha 16 de mayo de 2.003 y ser elemento contrario a la ordenación urbanística.*

Segundo.- INICIAR la fase de ejecución forzosa para conseguir el cumplimiento de la interesada en los términos previstos en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21 de diciembre de 2023 en consecuencia, ACORDAR la imposición de la PRIMERA MULTA COERCITIVA por importe de 10.522,73 euros como consecuencia del incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física alterada contenida en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21 de diciembre de 2023 mediante DEMOLICIÓN Y SUSPENSIÓN DE LOS USOS de lo siguiente (que resta por ejecutar):

(i) Edificación de nueva planta, anexo a la vivienda principal con dependencias de 95m2;

Tercero.- APROBAR la liquidación por importe de 10.522,73 euros.

Cuarto.- ADVERTIR a la interesada de que, el incumplimiento injustificado de la orden de demolición habilitará a esta Administración municipal para proceder a la imposición de hasta doce multas



coercitivas por importe de 10.522, 73 euros cada una o bien acordar en cualquier momento, la ejecución subsidiaria a costa del obligado todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 194 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre de Urbanismo de las Islas Baleares.

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

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

Votación y acuerdo:

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

11. Expediente 9917/2024. Declaración de la no caducidad de licencia urbanística por demolición de locales existentes a suelo urbano

En el expediente de Licencias urbanísticas (caducidad, suspensión o revocación) que ante este Ayuntamiento se tramita con relación a la licencia urbanística otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2018 en expediente 2607/2017 al señor [REDACTED] para demolición de locales existentes en planta baja, en C/ Bartomeu Vicente Ramón 12, de esta localidad, según proyecto con visado 13/00614/17 de fecha 25.05.2017, redactado por arquitecto [REDACTED] y visto que han transcurrido los plazos legalmente prevenidos sin que se haya ejecutado las obras objeto de licencia, incoado como ha sido el presente procedimiento mediante Decreto núm. 2623 de 16 de agosto de 2024 y transcurrido el plazo de alegaciones, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- La Junta de Gobierno Local de 23 de octubre de 2018 acordó conceder al señor [REDACTED] licencia para demolición de locales existentes en planta baja, en C/ Bartomeu Vicente Ramón 12, de esta localidad, obrante en expediente núm. 2607/2017 según proyecto básico presentado. Así, en esta sesión la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, se acordó conceder la licencia supeditada al cumplimiento de las prescripciones del informe técnico, aprobar las liquidaciones en concepto de tasa por licencias urbanísticas que asciende a 70 euros, y del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras que asciende a la cantidad de 288 euros, indicándose un plazo de inicio de las obras de seis meses y de finalización de treinta y seis meses previo al correspondiente nombramiento de técnicos directores y constructor. Obrante todo ello en expediente 2607/2017.

Segundo.- En fecha 25 de Octubre de 2018 es notificado de la referida resolución.

Tercero.- En fecha 10 de septiembre de 2021, con registro de entrada número 5539, el señor Francisco Javier Planas Ramia con DNI ***3828**, en representación del señor [REDACTED] con DNI ***3918** solicita paralización del expediente ante este Ayuntamiento y ante la Agencia Tributaria hasta el inicio de las obras. (obrante en expediente 2607/2017).

Cuarto.- Habida cuenta que no se ha procedido a realizar obra alguna en ejercicio de la licencia referida, en fecha 16 de agosto de 2024 se dicta Decreto núm. 2623 por el que se acuerda la



incoación del procedimiento para declarar la caducidad de la licencia para demolición de locales existentes en planta baja, en C/ Bartomeu Vicente Ramón 12, de esta localidad, otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 23 de octubre de 2018 al señor [REDACTED] con DNI ***3918** obrante en expediente núm. 2607/2017 con motivo en haberse superado el plazo de vigencia de la licencia otorgada sin que conste la ejecución de las misma.

Quinto.- Esta resolución se notifica a la interesada en fecha 4 de septiembre de 2024.

Sexto. - En fecha 26 de agosto de 2024 mediante registro de entrada núm. 2024-E-RE-12955, el señor Francisco Javier Planas Ramia con DNI ***3828** en nombre y representación del señor [REDACTED] con DNI ***3918** presenta escrito de alegaciones en el que manifiesta que no se iniciaron las obras debido a la pandemia, que llevó consigo una reducción de la actividad económica, subida de intereses, y mayor dificultad para encontrar constructor; y que en el momento actual está ya en disposición de iniciar los trabajos de demolición y es su intención continuar con la ejecución de la edificación proyectada. Ajuntando los pagos de ICIO correspondientes.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- La legislación aplicable:

- Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística.
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears.
- Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Segundo.- - El artículo 152 apartado 5 de la LUIB dispone:

Artículo 152. Proyecto técnico y licencia urbanística.

(...)

5. Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación de un proyecto básico, será preceptiva, en el plazo máximo de seis 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.



Tercero.- En el acto administrativo del otorgamiento de la licencia, esto es, el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 23 de octubre de 2018 (Expediente núm. 2607/2017), en el apartado tercero, se hace constar expresamente lo siguiente:

“//Tercero Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis mes y finalizar en el plazo de treinta y seis meses, y previo a la retirada de la licencia deberá presentar asume de dirección facultativa y nombramiento de constructor.”

Cuarto.- El objeto del presente procedimiento es precisamente, determinar la operatividad de la institución de la caducidad sobre la licencia otorgada en fecha 23 de octubre de 2018. La caducidad es instrumento jurídico para lograr la eficiente ejecución del planeamiento impidiendo la operatividad de licencias meramente especulativas, la jurisprudencia reitera que este instrumento expropiatorio de derechos ha de ser siempre interpretado restrictivamente.

Por tanto, para que prospere la caducidad, es preciso que conste de forma inequívoca la voluntad del titular de la licencia de no querer continuar con la ejecución de la obra y una vez que han sido valorados todos los intereses en conflicto. Además, el instituto de la caducidad debe interpretarse de forma muy restringida.

La jurisprudencia ha establecido la siguiente doctrina en relación con la caducidad de las licencias de obras:

- La caducidad no opera automáticamente sino que se exige un acto declarativo, previa a la tramitación del correspondiente expediente. Hasta tanto no se haya producido la declaración de caducidad de la licencia, el titular inactivo está legitimado para hacer uso de una autorización que, por no expresamente invalidada, conserva su eficacia (TS 11-3-89) o, incluso, a solicitar una prórroga del plazo concedido (TS 30-9-88, TS 21-11-2000)
- La caducidad exige que haya plena constancia de la inequívoca voluntad del titular de la licencia de abandonar la obra y su proyecto de construir.
- Para su declaración no basta la simple inactividad sino que será precisa una ponderada valoración de los hechos, ya que no puede producirse espaldas de las circunstancias concurrentes y de la forma en que los acontecimientos se sucedan.
- Debe ser interpretada con carácter restringido.

Como se ha indicado anteriormente, no basta con la simple inactividad del titular durante un lapso de tiempo, sino que es preciso alcanzar un suficiente nivel de convicción que revele una voluntad de no ejecutar las obras o de abandonar el proyecto desprovista de explicación razonable y que justificara, por tanto la extinción de una situación favorable para el titular de la licencia (TSJ Balears 27-10-05).

En el caso que nos ocupa, existen elementos y circunstancias concurrentes que será necesario tener en cuenta para determinar si procede declarar la caducidad de la licencia o, si por el contrario, no ha podido operar la caducidad referida.

De las alegaciones así como documentos aportados por el interesado se desprenden las siguientes circunstancias concurrentes:



- Existencia de elementos objetivos que permiten apreciar su voluntad de dar cumplimiento a las obras licenciadas; a tal efecto, situación excepcional de la pandemia global por Covid-19, por lo tanto y en consecuencia, reducción de la actividad económica, subida de intereses, y mayor dificultad para encontrar constructor.
- La voluntad real por parte del solicitante de continuar con los trabajos iniciados así como de iniciar la ejecución de la construcción proyectada.
- El interés general objeto de protección del que este Ayuntamiento es garante, que obliga a ponderar el beneficio social que supone la posibilidad de la culminación de la ejecución de las obras licenciadas que si bien redundaría en beneficio de la promotora, también lo sería para el conjunto de la ciudadanía que vería embellecida la urbanización de la zona, mejora de la oferta turística municipal así como la consolidación de un área urbana de calidad, todo lo cual es tenido aquí en cuenta.
- Que no se aprecian intereses especulativos por la promotora así como tampoco se constatan modificaciones de la normativa urbanística ni alteraciones del planeamiento, todo lo cual hacen de la licencia un título adecuado a los ojos de la normativa vigente.

Con motivo de todas las circunstancias concurrentes y los elementos citados, los cuales se han valorado por esta Administración, atendiendo a la normativa invocada así como la doctrina jurisprudencial en la materia, se ha entender que, en el caso que nos ocupa, procede estimar las alegaciones formuladas por la interesada y por tanto, **considerar que no ha operado el instituto de la caducidad respecto de la licencia referida por no concurrir los requisitos legales ni jurisprudenciales exigidos al efecto**, entendiendo por lo tanto procedente, acorde con los intereses implicados, tanto particulares como generales, que el interesado pueda y deba ejecutar los actos objeto de licencia en el plazo que se le otorga aquí al efecto.

Habida cuenta las actuaciones a ejecutar y que el interesado tiene una obligación legal de cumplir con la voluntad que ha expresado y que es objeto de la licencia otorgada, se considera acorde a la finalidad urbanística así como razonable otorgar un plazo máximo de tres meses para iniciar las actuaciones objeto de licencia, transcurrido el cual se entenderá que sí concurren elementos objetivos para declarar la caducidad de la licencia por desidia del interesado.

Quinto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1, 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 23 de junio de 2023, para la resolución relativa a la caducidad de licencias urbanísticas.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4356 de 10 de octubre de 2024.

ACUERDO

Primero.- ESTIMAR ÍNTEGRAMENTE las alegaciones formuladas por parte del señor [REDACTED] con DNI ***3918** y por tanto **DECLARAR** que **NO ha operado el instituto de la caducidad respecto de la licencia** otorgada Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 23 de octubre de 2018 **para la demolición de los locales existentes** en planta baja, en C/ Bartomeu Vicente Ramón 12, de esta localidad, que obra en expediente núm. 2607/2017 y todo ello según motivación expuesta en el fundamento jurídico cuarto del presente escrito.



Segundo.- CONCEDER al interesado un plazo máximo de **TRES MESES** , desde la notificación de la presente resolución **para proceder al inicio de las obras de demolición de los locales existentes** en planta baja, en C/ Bartomeu Vicente Ramón 12, de esta localidad, con indicación de que el plazo máximo para su ejecución una vez iniciadas será de TREINTA Y SEIS (36) meses de conformidad con lo establecido en el artículo 154 LUIB.

Tercero.- ADVERTIR al interesado que **en caso de no iniciarse** las obras en el plazo máximo aquí indicado (tres meses) se entenderá que **SÍ CONCURRE** causa para la declaración de caducidad de la licencia referida y se procederá por este Consistorio a incoar procedimiento para tal declaración.

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

Votación y acuerdo:

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

12. Expediente 9991/2024. Declaración de caducidad de licencia urbanística para instalación de nueva línea subterránea de baja tensión para suministro eléctrico en suelo rústico

En el expediente de Licencias urbanísticas (caducidad, suspensión o revocación) que ante este Ayuntamiento se tramita incoado mediante Decreto núm. 2622 de 16 de agosto de 2024 para la declaración de caducidad de la licencia de obras de expediente 553/2020 para instalación de nueva línea subterránea de baja tensión para suministro eléctrico en polígono 1 parcela 120, de Sant Antoni de Portmany, otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de febrero de 2021 al señor [REDACTED] con DNI núm. D.N.I. **441.6***, transcurrido el plazo de alegaciones, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En expediente 553/2020, la Junta de Gobierno Local de 10 de febrero de 2021 acordó otorgar al señor [REDACTED] con DNI núm. D.N.I. 41.441.682-Y, para instalación de nueva línea subterránea de baja tensión para suministro eléctrico en polígono 1 parcela 120, de Sant Antoni de Portmany, según proyecto de fecha de junio de 2020, redactado por el ingeniero el señor [REDACTED]. Así mismo se acuerda aprobar las correspondientes liquidaciones en concepto de tasa por licencias urbanísticas n.º 202001191/0, que asciende a 192,16 euros (pagada); del impuesto de construcciones, instalaciones y obras n.º 202100855/0, que asciende a 1.708,01 euros (pendiente) y de una fianza para la reposición de los bienes públicos a su estado original n.º 202100856/0, que asciende a 2.381,08 euros (pendiente), que deberán ser satisfechas previo a la retirada de la licencia.

Segundo.- En fecha 12 de febrero de 2021 se notifica la resolución al interesado.

Tercero.- En fecha 27 de agosto de 2024, con registro de entrada número 2024-E-RE-13031, la señora Yolanda Carneros Meliton con DNI [REDACTED]0462[REDACTED], en representación de EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU con CIF [REDACTED]8468[REDACTED] invoca que por motivos ajenos a la empresa no se han podido ejecutar las obras pretendidas y por lo tanto, solicita la devolución del Aval depositado por no ejecución de las obras y caducidad de la Licencia concedida.



Cuarto.- Se ha comprobado que hasta la fecha no se ha procedido a realizar obra alguna en ejercicio de la licencia referida motivo por el que en fecha 16 de agosto de 2024 se dicta Decreto núm. 2622 por el que se acuerda la incoación del procedimiento para declarar la caducidad de la licencia otorgada al señor [REDACTED] con DNI núm. D.N.I. [REDACTED]41.68[REDACTED], para instalación de nueva línea subterránea de baja tensión para suministro eléctrico en polígono 1 parcela 120, de Sant Antoni de Portmany, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 10 de febrero de 2021 según obra en expediente núm. 553/2020, con motivo en haberse superado el plazo de vigencia de la licencia otorgada sin que conste la ejecución de las misma.

Quinto.- Esta resolución se notifica a la interesada en fecha 19 de agosto de 2024.

Sexto. - No se han formulado alegaciones hasta la fecha.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primera.- La legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears.
- Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Segunda.- la Junta de Gobierno Local de 10 de febrero de 2021 acordó otorgar al señor [REDACTED] con DNI núm. D.N.I. [REDACTED]41.68[REDACTED], para instalación de nueva línea subterránea de baja tensión para suministro eléctrico en polígono 1 parcela 120, de Sant Antoni de Portmany, según proyecto de fecha de junio de 2020, redactado por el ingeniero el señor Adrián Ferrer Guasch.

En el Acuerdo de Junta de Gobierno se hace constar expresamente lo siguiente: - *Las obras deberán iniciarse en el plazo de 6 meses y finalizar en el plazo 3 años.*

Habida cuenta que la resolución anterior fue notificada en fecha 12 de febrero de 2021 el plazo para la ejecución de las obras finalizaría en fecha 12 de febrero de 2024.

El art. 154 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre regula la eficacia temporal y la caducidad de las licencias urbanísticas y 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.



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.”

A la vista de la normativa invocada y tal y como ya se ha indicado en el Acuerdo de 10 de febrero de 2021, se han superado con creces los plazos de vigencia temporal prevista en la licencia concedida por lo que procede declarar la caducidad de la licencia referida.

La caducidad de las licencias (en cuya institución está también implicado el interés público urbanístico, no admite la vigencia indefinida de aquella a favor del puro interés privado (STSJ CASTILLA Y LEON (Burgos) 20 julio 2007, así como el Tribunal Supremo ha afirmado reiteradamente, la caducidad de una licencia de obras es un acto administrativo formal de declaración de tal cuyo soporte fáctico es la suficiente constatación de un hecho como es el transcurso del tiempo concedido para la realización de las obras que la licencia ampara sin que éstas se hayan iniciado, o, lo que es más corriente, sin que se hayan concluido. JCA No 2 VITORIA-GASTEIZ 31 julio 2012.

La caducidad es una posibilidad ineludible que pertenece a la esencia de la licencia urbanística como institución al servicio de la eficacia del planeamiento. STSJ ISLAS BALEARES 23 octubre 2008 y STSJ ISLAS BALEARES 6 marzo 2013.

Si bien tradicionalmente la caducidad era interpretada restrictivamente y, de ese modo, se ha venido considerando que para la declaración de caducidad de una licencia no basta con la simple inactividad del titular durante un lapso de tiempo, sino que es preciso alcanzar un suficiente nivel de convicción que revele una voluntad de inexecutar las obras o de abandonar el proyecto desprovista de explicación razonable y que justificara por tanto la extinción de una situación favorable para el administrado, **actualmente, la licencia tiene que fijar los plazos para su ejercicio y, transcurridos estos, puede ser declarada la caducidad en expediente en el que se le dé audiencia al interesado**, pero incluso es posible que la Ley prescinda de todo trámite o declaración administrativa y se incline por la atribución de carácter automático a la caducidad de la licencia, es decir, por el mero transcurso de plazos.

Entre la interpretación restrictiva de la caducidad y la posibilidad de la caducidad automática establecida por Ley, que no es el caso de la Ley 10/1990, cabe aceptar la necesidad de una valoración de las circunstancias concurrentes que llevará o no, según los casos, a alcanzar el mencionado nivel de convicción, no bastando una mera comprobación del simple transcurso del plazo de caducidad.- STS ISLAS BALEARES 6 marzo 2013 (LA LEY 25548 /2013).

Así, la caducidad, configurada como un instrumento jurídico mediante el que se logra la eficiente ejecución del planeamiento, trata de impedir la operatividad de las licencias meramente especulativas, de modo que, a falta de indicios al respecto, la declaración de caducidad resulta improcedente.- STSJ ANDALUCIA (Granada) 25 marzo 2013).

Con carácter previo, conviene señalar que la caducidad es un hecho automático en la medida en que se sabe en cada caso cuándo se producirá. Las normas jurídicas determinan la posibilidad jurídica



de la existencia de la caducidad de las licencias urbanísticas. El fundamento de la caducidad está en el carácter temporal del derecho subjetivo de que se trate, temporalidad que viene determinada por la necesidad de no perjudicar los intereses de otras personas. En consecuencia, **el fundamento a su vez de la posibilidad jurídica de la caducidad** de las licencias urbanísticas no **ésta** en la presunción de abandono del derecho por parte de su titular, en el caso de no ejercerlo durante algún tiempo, **sino en el interés general**.

La licencia urbanística es un acto administrativo declarativo de derechos y se dice que tiene carácter temporal porque dada su función servicial del planeamiento urbanístico, si las operaciones autorizadas por aquélla no se inician en determinado plazo o se suspenden durante cierto tiempo se produce su caducidad. STSJ PAIS VASCO 11 julio 2013 (LA LEY 256479/2013)

En la institución de la caducidad de las licencias está también implicado el interés público urbanístico, que no admite la vigencia indefinida de aquella a favor del puro interés privado. En el supuesto de darse los requisitos para la declaración de caducidad, es obligación del ayuntamiento declararla. STSJ CATALUÑA 19 de abril de 2013.

Desde el punto de vista del interés público, la caducidad además de, en tono menor, **impedir el resultado poco estético de edificaciones en permanente construcción**, aspira a lograr la plena eficacia del planeamiento vigente.

Este Ayuntamiento considera que el transcurso del plazo para la realización de las obras que nos ocupan no habiéndose ni siquiera iniciado las obras y menos aún finalizado a fecha actual a pesar del tiempo transcurrido, sumado a que no existe en el expediente ni siquiera se han aportado elementos probatorios de la causa, ajena a la voluntad del promotor, para justificar semejante demora, ello lleva a este Ayuntamiento a concluir que la licencia que nos ocupa se encuentra en causa de caducidad y la misma debe ser declarada expresamente. De igual forma, con motivo de la declaración de caducidad de la licencia y vista la inejecución de las obras objeto de la misma, tanto el ICIO que en su caso pudiera haberse devengado como la fianza en su momento aportada para la garantía de reposición de los bienes ha perdido su finalidad y procederá valorar este extremo por los Servicios Económicos para, en su caso, la regularización al respecto.

Tercero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1, 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 23 de junio de 2024, para la resolución relativa a la caducidad de licencias urbanísticas.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4357 de 10 de octubre de 2024.

ACUERDO

Primero.- DECLARAR la caducidad de la licencia otorgada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 10 de febrero de 2021 al señor [REDACTED] con DNI núm. D.N.I. [REDACTED] 41.68 [REDACTED], para instalación de nueva línea subterránea de baja tensión para suministro eléctrico en polígono 1 parcela 120, de Sant Antoni de Portmany, según obra en expediente núm. 553/2020 con motivo de haber transcurrido el plazo de vigencia temporal conferido y concurrir las circunstancias para tal declaración, según se ha venido a exponer en el fundamento jurídico segundo de este escrito.

Segundo.- INDICAR al interesado que, la caducidad aquí declarar impide la ejecución de las obras objeto de la licencia aquí caducada hasta en tanto no sea otorgada nueva licencia para los actos edificatorios y/o constructivos que procedan, INFORMÁNDOLE que la ejecución de cualquier acto en



contra de esta indicación constituye una infracción urbanística de lo cual podrá ser sancionado, una vez tramitado, en su caso, el correspondiente procedimiento sancionador al efecto.

Tercero.- DECLARAR que con motivo de la declaración de caducidad de la licencia y vista la inejecución de las obras objeto de la misma se deberá **DAR TRASLADO** de la presente resolución a los Servicios Económicos para que resuelvan a este respecto lo procedente en atención a las liquidaciones en materia de ICIO así como fianza que, en su caso haya podido abonar el interesado.

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

Votación y acuerdo:

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

13. Expediente 5910/2024. Aprobación propuesta de resolución de otorgamiento de subvenciones económicas para las Asociaciones de personas con discapacidades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el año 2024

Visto el Informe propuesta de resolución provisional emitido por la instructora del expediente en fecha 27 de septiembre de 2024, con el siguiente tenor literal:

«Visto el expediente 5910/2024 para la convocatoria para el año 2024 de la subvención en régimen de concurrencia competitiva para la línea de actuación denominada concesión de subvenciones a Asociaciones de personas con discapacidad, la Técnica de Servicios Sociales e instructora del procedimiento emite la siguiente propuesta de resolución provisional:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PROVISIONAL

Visto que con fecha 1 de agosto de 2024, por Junta de Gobierno Local fueron aprobadas las bases reguladoras y convocatoria para la concesión de subvenciones a Asociaciones de personas con discapacidad correspondiente al año 2024.

Visto que en el BOIB n.º 106 de fecha 13 de agosto de 2024 y en la BDNS con código de inscripción número 778894, fue publicado el extracto de la convocatoria adquiriendo plena eficacia y abriéndose el plazo de 10 hábiles de presentación de solicitudes según se establece en las bases, cuyo texto íntegro fue publicado en la página web y tablón de anuncios digital y físico de este Ayuntamiento.

Vista la propuesta acordada por la Comisión Evaluadora reunida el 26 de septiembre de 2024, encargada de realizar la evaluación sobre el otorgamiento de subvenciones económicas para Asociaciones de personas con discapacidad correspondiente al año 2024, del tenor literal siguiente:

«ACTA DE VALORACIÓN DE LA COMISIÓN EVALUADORA PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A LAS ASOCIACIONES DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA EL AÑO 2024



En Sant Antoni de Portmany, a 26 de septiembre de 2024 con la previa convocatoria, en forma legal, en el salón de plenos de esta Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Regidor delegado de Juventud, Bienestar Social, Igualdad y Participación Ciudadana, cuando son las 9:00 horas, se reúne la Comisión seleccionadora formada por los siguientes miembros:

Presidente, [REDACTED]

Interventor accidental, [REDACTED]

Técnico de la Administración General, [REDACTED]

La Técnica de Servicios Sociales, [REDACTED]

La Técnica de Servicios Sociales, [REDACTED]

La Auxiliar Administrativa, [REDACTED]

Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes para la convocatoria de subvenciones para Asociaciones de personas con discapacidad para el periodo comprendido entre el 14 de agosto de 2024 al 28 de agosto de 2024 (BOIB núm. 106 de 13 de agosto de 2024), la Comisión técnica evaluadora ha comprobado la documentación requerida, así como el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria, realizando la evaluación y la elaboración de la siguiente propuesta:

1. ASOCIACIONES QUE HAN CUMPLIDO TODOS LOS REQUISITOS MÍNIMOS Y SU CORRESPONDIENTE BAREMACIÓN

ASOCIACIÓN	NÚMER O BENE FICIARI OS	HOR AS A NUAL ES	CATEGO RIA PRO FESIONA L	OB JE TIV OS	LUGAR REALI ZACIÓ N	TOT AL P UNT OS
(PLATAFORMA) ASOC PLATAFORMA SOCIO SANITARIA DE LAS PITIUSAS - G57158271	17 / 12ptos	624 / 7ptos	4	2	3	28
(ASPERGER) ASOC ASPERGER IBIZA Y FORMENTERA - G57890097	36 / 15ptos.	576 / 7ptos	2	3	3	30
(AFAARES) ASOC.FIBROMIALGIA Y FATIGA CRONICA IBIZA – G57261638	19 / 12ptos	520 / 7ptos	3	2	3	27
(AEMIF) ASOC DE ESCLEROSIS MULTIPLE DE IBIZA Y FORMENTERA - G07849730	15 / 9 ptos	2002 / 15pt os	2	3	3	32
(ASPANADIF) ASOC DE PADRES DE NIÑOS Y ADOLESCENTES DISCAPACITADOS DE IBIZA Y FORMENTERA - G07071392	6 / 7 ptos.	520 / 7ptos	3	3	3	23
(APNEEF) ASOC. DE PERSONAS CON NECESIDADES ESPECIALES DE IBIZA Y FORMENTERA - G07937097	29 / 15 ptos	1912, 4/15p tos	6	2	3	41
(AFAEF) ASOC DE FAMILIARES DE	6 / 7ptos	1825	5	3	3	33



ENFERMOS DE ALZHEIMER - G07911456		/ 15ptos				
(APFEM) ASOC PITIUSA DE FAMILIARES PRO SALUD MENTAL Y DE NIÑOS Y NIÑAS CON AUTISMO - G07728751	16 / 12	726 / 7ptos	4	3	3	29
(AMADIBA) - G07758667	7 / 7ptos	1536 / 15ptos	5	3	3	33
(FIBROSIS) ASSOC. BALEAR DE FIBROSIS QUÍSTICA - G07563075	2 / 3ptos	140 / 3ptos	4	2	3	15
FUNDACIÓN CONCIENCIA – G07951700	8 / 7ptos	920 / 7ptos	4	2	3	23
						314

2. CÁLCULO DE IMPORTES EN BASE A LA BAREMACIÓN

La partida presupuestaria para las Asociaciones de personas con discapacidad tiene un importe de 80.000'00 €.

Cada punto otorgado corresponde a 254,77 € (80.000 € / total puntos 314 = 254,77 €).

Siguiendo la tabla de valoración del apartado primero, la comisión evaluadora procede a calcular los importes, quedando el resultado provisional como sigue:

ASOCIACIÓN	TOTAL PUNTOS	PRESUPUESTO	PUNTAJACIÓN OBTENIDA	MÁXIMO	TOTAL PAGAR
(PLATAFORMA) ASOC PLATAFORMA SOCIO SANITARIA DE LAS PITIUSAS - G57158271	28	30.563,88 €	7.133,56 €	7.133,56 €	7.133,56 €
(ASPERGER) ASOC ASPERGER IBIZA Y FORMENTERA - G57890097	30	8.000,00 €	7.643,10 €	7.643,10 €	7.643,10 €
(AFAARES) ASOC.FIBROMIALGIA Y FATIGA CRONICA IBIZA – G57261638	27	8.149,09 €	6.878,79 €	6.878,79 €	6.878,79 €
(AEMIF) ASOC DE ESCLEROSIS MULTIPLE DE IBIZA Y FORMENTERA - G07849730	32	8.000,00 €	8.152,64 €	8.000,00 €	8.000,00 €
(ASPANADIF) ASOC DE PADRES DE NIÑOS Y	23	8.000,00 €	5.859,71 €	5.859,71 €	5.859,71 €



<i>ADOLESCENTES DISCAPACITADOS DE IBIZA Y FORMENTERA - G07071392</i>		00 €		59,71 €	71 €
<i>(APNEEF) ASOC. DE PERSONAS CON NECESIDADES ESPECIALES DE IBIZA Y FORMENTERA - G07937097</i>	41	8.000,00 €	10.445,57 €	8.000,00 €	8.000,00 €
<i>(AFAEF) ASOC DE FAMILIARES DE ENFERMOS DE ALZHEIMER - G07911456</i>	33	8.000,00 €	8.407,41 €	8.000,00 €	8.000,00 €
<i>(APFEM) ASOC PITIUSA DE FAMILIARES PRO SALUD MENTAL Y DE NIÑOS Y NIÑAS CON AUTISMO - G07728751</i>	29	8.000,00 €	7.388,33 €	7.388,33 €	7.388,33 €
<i>(AMADIBA) - G07758667</i>	33	8.134,60 €	3.821,55 €	3.821,55 €	3.821,55 €
<i>(FIBROSIS) ASSOC. BALEAR DE FIBROSI QUÍSTICA - G07563075</i>	15	8.071,39 €	8.407,41 €	8.000,00 €	8.000,00 €
<i>FUNDACIÓN CONCIENCIA – G07951700</i>	23	16.270,38 €	5.859,71 €	5.859,71 €	5.859,71 €
				76.584,75 €	

Y no habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión, todo siendo las 10:05 horas firmando todas las personas que conforman esta Comisión Técnica, y elevando la misma al órgano instructor para que formule la propuesta de resolución provisional.»

Las bases establecen un plazo para formular alegaciones a la presente propuesta provisional. Se concede para tal efecto, un plazo de 10 días hábiles.

En caso de no formular ninguna alegación dentro del término mencionado, la propuesta de resolución provisional se considerará definitiva.

Visto cuanto antecede, y de conformidad con lo establecido en el artículo 24.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución provisional:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PROVISIONAL



Primero.- Aprobar la propuesta de la Comisión Evaluadora en fecha 26 de septiembre de 2024, sobre la valoración de otorgamiento de subvenciones económicas para Asociaciones de personas con discapacidad correspondiente al año 2024, que figuran en la relación de admitidos, con los importes que se indican.

Segundo.- Comunicar su aprobación a los servicios económicos del Ayuntamiento, a los efectos oportunos.

Tercero.- Notificar esta propuesta de resolución provisional vinculada al Acta de la Comisión Evaluadora de fecha 26 de septiembre de 2024 a los solicitantes en la forma que se expresa en las Bases, concediendo un plazo de 10 días hábiles para formular alegaciones.»

Visto que según establecen las bases, se concede un plazo de 10 días hábiles para formular alegaciones al presente informe. En caso de no formular ninguna alegación dentro del término mencionado, la propuesta de resolución provisional se considerará definitiva.

Visto informe emitido por la técnica de servicios sociales de fecha 14 de octubre de 2024, resulta que, finalizado el plazo de exposición pública de la Propuesta de Resolución provisional, no se han incorporado alegaciones al expediente.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4416 de 14 de octubre de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 14 de octubre de 2024.

ACUERDO

Primera. Aprobar la propuesta de resolución provisional vinculada al Acta de la Comisión Evaluadora, sobre la valoración de otorgamiento de subvenciones económicas Asociaciones de personas con discapacitados del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el año 2024, que figuran en la relación de admitidos, con los importes que se indican.

Segunda. Comunicar su aprobación a los servicios económicos del Ayuntamiento, a los efectos oportunos

Tercero. Hacer público el presente acuerdo para el conocimiento de las entidades interesadas

Votación y acuerdo:

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

14. Expediente 11733/2024. Aprobación del convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y el CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA para instrumentalizar una subvención directa para "IBIZA TRAIL MARATON 2024"

ANTECEDENTES

Primero.- En fecha 27/09/2024 se dicta Providencia por el concejal delegado de Turismo, Desarrollo de la economía local, Fomento de la ocupación y Fiestas en la que se dispone que dada la voluntad



de este Ayuntamiento de suscribir el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y el CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA, se lleven a cabo los trámites necesarios para su aprobación.

Segundo.- En fecha 30/09/2024 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.

Tercero.- Obra en el expediente informe de seguimiento de fecha 30/09/2024, de conformidad con lo prescrito en el artículo 88.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Cuarto.- En fecha 08/10/2024 se formula informe jurídico por Técnico de la Administración General favorable en relación al borrador del convenio.

Quinto.- Obra en el expediente, debidamente diligenciado, el borrador del texto del Convenio en el que se formaliza la subvención.

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, 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.
- El artículo 8.1.b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
- Los artículos 9.2, 22.2, 28, 30 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- Los artículos 55 y 65, 67 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.
- El Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas.
- La Ordenanza General reguladora de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (BOIB número 17, de 9 de febrero de 2017).



- Plan estratégico de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (BOIB núm 34 de 8 /03/2022).

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, procediendo la aprobación del Convenio y el otorgamiento de la subvención a la Junta de Gobierno Local, en virtud del apartado tercero, letra B punto 3º, del decreto de Alcaldía núm 2023-2222, de fecha 25 de junio de 2023, que literalmente dice: *“Corresponde a la Junta de Gobierno Local, además de la asistencia permanente al Alcalde en el ejercicio de sus atribuciones, las siguientes competencias que se delegan: ... Concesión directa de subvenciones cuando su importe supere la cuantía de 3.000 euros.”*

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4288 de 8 de octubre de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 14 de octubre de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Otorgar la subvención directa nominativa con cargo a la partida 006-4320-489008 del presupuesto de gastos de la Corporación, a la entidad CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA por la cantidad de 25.000,00 €.

SEGUNDO. Aprobar el texto del Convenio en el que se formaliza la subvención y que consta en el expediente debidamente diligenciado de fecha 30/09/24.

TERCERO. Facultar al Alcalde para la firma del Convenio instrumental.

CUARTO. Notificar a los interesados el otorgamiento de la subvención, comunicando que el plazo para que se presente la documentación justificativa de la subvención finaliza el 31 de marzo de 2025.

QUINTO. Emplazar a la Sra. Marta Carolina Serra Torres, presidenta de la entidad CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA, a los efectos de que se firme el Convenio arriba referenciado.

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

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

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

Documentos anexos:

- Anexo 8. ESBORRANY Conveni Trail CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA

Votación y acuerdo:

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

15. Expediente 12236/2024. Aprobación de las bases de Constitución de Bolsa de Trabajo (Personal Laboral) - OFICIAL BRIGADA OBRA



Visto informe de necesidad emitido el 11 de marzo de 2022 por la Coordinadora de Mantenimiento Vía Pública y Edificios Municipales y Concejal Delegado del área donde se pone de manifiesto y justifica la necesidad de proceder a la constitución de varias bolsas de Oficiales de Brigada de Obras, personal laboral en la que poder contar con profesionales con suficiente cualificación y experiencia.

Considerando que en la plantilla de personal laboral existen actualmente dos plazas vacantes de Oficial de Brigada de Obras.

Visto que han sido aprobadas en tres ocasiones las bases, junto con la convocatoria, por la Junta de Gobierno Local, de fecha 13 de abril de 2022, publicadas en el BOIB núm. 53 de 21 de abril de 2022, Junta de Gobierno Local en fecha 11 de octubre de 2022, publicadas en el BOIB núm. 134 de 15 de octubre de 2022 y Junta de Gobierno Local en fecha 10 de octubre de 2023, publicadas en el BOIB núm 142 de 19 de octubre de 2023, correspondientes a dos bolsas de Oficiales Brigada de Obra con las especialidades de Albañilería y Climatización las cuales fueron declaradas desiertas al no existir aspirantes admitidos a los procesos selectivos.

Se considera necesario para el adecuado funcionamiento de los servicios municipales el nombramiento de profesionales de oficios en los casos que sean necesarios, se tiene que proceder de forma urgente e inaplazable a la creación de una bolsa extraordinaria y urgente por el sistema de concurso, con el fin de poder cubrir de forma inmediata todas aquellas situaciones administrativas que se puedan producir en las cuales sea necesaria su cobertura de manera interina y siempre que se cumpla lo establecido en la convocatoria.

Las características de la plaza son: Grupo: C; Subgrupo: C1; Denominación: Oficial Brigada Obra. Titulación Académica: FP Grado Medio en Oficios Clásicos o asimilado

Fundamentos de derecho

1. Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, texto refundido de la ley del Estatuto Básico del Empleado Público (TRLEBEP). Artículo 11, 55 a 62.
2. El Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre. Artículo 15 y DA 4º.
3. Real Decreto-ley 32/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma laboral, la garantía de la estabilidad en el empleo y la transformación del mercado de trabajo.
4. Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público. (BOE nº 312 29/12/2021)
5. Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 (BOE núm 308 de 24 de diciembre), artículo 20.cinco. *Prorrogado año 2024.*
6. Bases Generales de los procesos selectivos para la provisión de plazas de la plantilla de personal funcionario de carrera y personal laboral del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (BOIB nº 68 de 7 de mayo de 2011) en aquello que no contradiga a la normativa vigente.
7. El vigente Convenio Colectivo del Personal Laboral del Ayuntamiento de Sant Antoni de Pormany (BOIB 46, de 20 de marzo de 2010).



Consideraciones

PRIMERA. En relación con la constitución y funcionamiento de bolsas de trabajo para la provisión temporal de puestos en la Administración local, no existe una regulación que resulte aplicable con carácter general, pero en todo caso deben garantizar el cumplimiento de los principios que rigen el proceso selectivo del personal laboral temporal, conforme al artículo 11.3 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre:

3. Los procedimientos de selección del personal laboral serán públicos, rigiéndose en todo caso por los principios de igualdad, mérito y capacidad. En el caso del personal laboral temporal se regirá igualmente por el principio de celeridad, teniendo por finalidad atender razones expresamente justificadas de necesidad y urgencia.”

El artículo 55 del Real Decreto Legislativo 5/2015 establece que todos los ciudadanos tienen derecho al acceso al empleo público de acuerdo con los principios constitucionales de igualdad, mérito y capacidad, y de acuerdo con lo previsto en el Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público y en el resto del ordenamiento jurídico. Las Administraciones Públicas seleccionarán a su personal laboral mediante procedimientos en los que se garanticen los principios constitucionales antes expresados, así como:

- Publicidad de las convocatorias y de sus bases.
- Transparencia.
- Imparcialidad y profesionalidad de los miembros de los órganos de selección.
- Independencia y discrecionalidad técnica en la actuación de los órganos de selección.
- Adecuación entre el contenido de los procesos selectivos y las funciones o tareas a desarrollar.
- Agilidad, sin perjuicio de la objetividad, en los procesos de selección.

SEGUNDA. El artículo 11 del Real Decreto Legislativo 5/2015, establece:

“1. Es personal laboral el que en virtud de contrato de trabajo formalizado por escrito, en cualquiera de las modalidades de contratación de personal previstas en la legislación laboral, presta servicios retribuidos por las Administraciones Públicas. En función de la duración del contrato éste podrá ser fijo, por tiempo indefinido o temporal.

2. Las leyes de Función Pública que se dicten en desarrollo de este Estatuto establecerán los criterios para la determinación de los puestos de trabajo que pueden ser desempeñados por personal laboral, respetando en todo caso lo establecido en el artículo 9.2.”

TERCERA. Conviene tener presente la DA decimoséptima del Real Decreto Legislativo 5/2015 respecto a las medidas dirigidas al control de la temporalidad en el empleo público, establece:

“1. Las Administraciones Públicas serán responsables del cumplimiento de las previsiones contenidas en la presente norma y, en especial, velarán por evitar cualquier tipo de irregularidad en la contratación laboral temporal y los nombramientos de personal funcionario interino. Asimismo, las



Administraciones Públicas promoverán, en sus ámbitos respectivos, el desarrollo de criterios de actuación que permitan asegurar el cumplimiento de esta disposición, así como una actuación coordinada de los distintos órganos con competencia en materia de personal.

2. Las actuaciones irregulares en la presente materia darán lugar a la exigencia de las responsabilidades que procedan de conformidad con la normativa vigente en cada una de las Administraciones Públicas.

3. Todo acto, pacto, acuerdo o disposición reglamentaria, así como las medidas que se adopten en su cumplimiento o desarrollo, cuyo contenido directa o indirectamente suponga el incumplimiento por parte de la Administración de los plazos máximos de permanencia como personal temporal será nulo de pleno derecho..../...

5. En el caso del personal laboral temporal, el incumplimiento de los plazos máximos de permanencia dará derecho a percibir la compensación económica prevista en este apartado, sin perjuicio de la indemnización que pudiera corresponder por vulneración de la normativa laboral específica.

Dicha compensación consistirá, en su caso, en la diferencia entre el máximo de veinte días de su salario fijo por año de servicio, con un máximo de doce mensualidades, y la indemnización que le correspondiera percibir por la extinción de su contrato, prorrateándose por meses los períodos de tiempo inferiores a un año. El derecho a esta compensación nacerá a partir de la fecha del cese efectivo, y la cuantía estará referida exclusivamente al contrato del que traiga causa el incumplimiento. En caso de que la citada indemnización fuere reconocida en vía judicial, se procederá a la compensación de cantidades. No habrá derecho a la compensación descrita en caso de que la finalización de la relación de servicio sea por despido disciplinario declarado procedente o por renuncia voluntaria.”

CUARTA. Los procedimientos de selección del personal laboral temporal serán públicos, rigiéndose en todo caso por los principios de igualdad, mérito, capacidad y celeridad, y tendrán por finalidad la cobertura inmediata del puesto. La contratación temporal derivada de estos procedimientos de selección en ningún caso dará lugar al reconocimiento de la condición de personal laboral fijo.

Los procedimientos de selección cuidarán especialmente la conexión entre el tipo de proceso a superar y la adecuación al desempeño de las tareas de los puestos de trabajo convocados.

Para asegurar la objetividad y la racionalidad de los procesos selectivos, éstos podrán completarse con la superación de cursos, de periodos de prácticas, con la exposición curricular por los candidatos, o con la realización de entrevistas. Igualmente podrán exigirse reconocimientos médicos.

QUINTA. Durante todo el proceso de constitución de bolsa, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la normativa vigente en materia de transparencia.

SEXTA. El artículo 20.Cinco de la Ley 31/2022, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 (prorrogado en 2024), dispone que no se procederá a la contratación de personal temporal ni al nombramiento de personal estatutario o de funcionarios interinos salvo casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables.



Atendiendo a que existe una posibilidad excepcional de contratación de personal temporal, vinculándose a necesidades urgentes e inaplazables, siendo dichas necesidades la cobertura de plazas vacantes para cubrir los servicios mínimos del departamento de Obras Municipales.

Las necesidades de contrataciones laborales temporales deberán encontrarse reguladas entre las establecidas en el artículo 15 y DA cuarta del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015.

Se podrán suscribir contratos de sustitución para cubrir temporalmente un puesto de trabajo hasta que finalice el proceso de selección para su cobertura definitiva, de acuerdo con los principios constitucionales de igualdad, mérito y capacidad y en los términos establecidos en la Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público.

SÉPTIMA. Considerando que en la plantilla de personal laboral existen actualmente dos plazas de Oficial de Brigada de Obras vacantes.

Visto que actualmente no existe en vigor ninguna bolsa de trabajo temporal de Oficiales de Brigada de Obras, se considera necesaria para el adecuado funcionamiento de los servicios municipales, con el fin de efectuar contrataciones temporales de personal laboral, necesario para cubrir posibles situaciones de existencia de plazas vacantes que no se puedan cubrir por personal laboral fijo, sustitución transitoria de los titulares o exceso o acumulación de tareas por plazo máximo de seis meses.

Visto informe de necesidad emitido el 11 de marzo de 2022 por la Coordinadora de Mantenimiento Vía Pública y Edificios Municipales y el Concejal Delegado del área donde se pone de manifiesto y se motivan las circunstancias que hacen necesario proceder a la constitución de varias bolsas de Oficiales de Brigada de Obras, como personal laboral temporal, en la que poder contar con profesionales con suficiente cualificación y experiencia, todo ello por razones expresamente justificadas de necesidad y urgencia y de la imposibilidad de llevar a cabo la cobertura del puesto de trabajo por personal laboral fijo, se redactarán las bases reguladoras para su constitución por el sistema de concurso.

OCTAVA. Dada la necesaria brevedad de plazos que entraña la naturaleza del expediente de contratación de personal temporal, puede aplicarse la tramitación de urgencia que se recoge en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por el cual se podrá reducir los plazos del procedimiento ordinario a la mitad, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos.

NOVENA. La aprobación de las presentes bases de convocatoria, considerando lo establecido en el artículo 37 del TRLEBEP, sobre las normas que fijen los criterios generales en materia de provisión de puestos de trabajo serán objeto de negociación en la Mesa General de Negociación, quedan excluidas de la obligatoriedad de la negociación, la regulación y determinación concreta de los sistemas, criterios, órganos y procedimientos de acceso al empleo público y la promoción profesional.

Las normas que fijan los criterios generales en materia de provisión de puestos de trabajo fueron aprobadas y negociadas en las Bases Generales de los procesos selectivos para la provisión de plazas de la plantilla de personal funcionario de carrera y personal laboral del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany publicadas en el BOIB nº 68 de 7 de mayo de 2011.



No obstante y para una mayor información y transparencia son remitidas al Comité de Empresa del Ayuntamiento las convocatorias relativas al personal laboral, previamente a su aprobación con el fin de que si lo desean realicen consideraciones y/o aportaciones a las mismas.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4377 de 11 de octubre de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 14 de octubre de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. APROBAR las BASES que figuran como Anexo a esta Resolución que regirán la convocatoria específica para la constitución de una Bolsa de trabajo temporal de OFICIALES BRIGADA OBRAS, personal laboral temporal, por el sistema de concurso.

SEGUNDO. CONVOCAR el proceso de selección que regirá la convocatoria específica para la constitución de la bolsa de trabajo indicada.

TERCERO. PUBLICAR las bases y la convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares BOIB y Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento <http://santantoni.sedelectronica.es>.

CUARTO. PUBLICAR un anuncio de la convocatoria en los diarios “*Diario de Ibiza*” y “*Periódico de Ibiza y Formentera*” a los efectos de una mayor difusión.

ANEXO

BASES REGULADORAS QUE REGIRÁN EL PROCEDIMIENTO SELECTIVO PARA LA CONSTITUCIÓN DE UNA BOLSA DE TRABAJO, EXTRAORDINARIA Y EXCEPCIONAL, DE OFICIALES BRIGADA OBRAS, PERSONAL LABORAL TEMPORAL, DEL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY, MEDIANTE EL SISTEMA DE CONCURSO

PRIMERA.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Es objeto de las presentes bases la constitución de una bolsa de trabajo de Oficiales Brigada de Obras del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, personal laboral temporal que, por razones expresamente justificadas de necesidad y urgencia, serán contratados para el desempeño de funciones propias de personal laboral cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La existencia de plazas vacantes, cuando no sea posible su cobertura por personal laboral fijo, por un máximo de tres años.
- b) La sustitución transitoria de los titulares, durante el tiempo estrictamente necesario.
- c) El exceso o acumulación de tareas por plazo máximo de seis meses.

Considerando que es necesaria la aplicación en el procedimiento de unos principios mínimos tales como la agilidad, eficacia, eficiencia, adecuación del candidato al perfil del puesto, se debe proceder de forma urgente e inaplazable a la creación de esta bolsa, extraordinaria y urgente por el sistema de concurso, con el fin de poder cubrir de forma inmediata todas aquellas incidencias de personal que se puedan producir en las cuales sea necesaria su cobertura de manera temporal y siempre que se cumpla con lo establecido en la presente convocatoria.

El sistema de selección será el de concurso.



Las características del puesto de trabajo son:

- Personal Laboral temporal.
- Jornada laboral de 35 horas semanales en cómputo anual.
- De lunes a viernes en turno fijo de mañanas.
- Equiparado al grupo de Clasificación C, subgrupo C1.
- Complemento de destino nivel 17.
- Complemento específico 650 puntos.
- Total retribuciones brutas anuales ejercicio 2024: 28.957,61 €uros

Las retribuciones a percibir serán las que correspondan en el momento de cubrir la necesidad, según las establecidas en la Relación de Puestos de Trabajo del puesto de trabajo a ocupar.

Las funciones más significativas a realizar son aquellas por las cuales le habilita su titulación y que se encuentran enumeradas en la descripción del puesto de trabajo n.º 319, Oficial Brigada Obra, de la actual Relación de Puestos de Trabajo del Ayuntamiento. Actividades que por su competencia y habilitación le sean asignadas. Ejecutará los trabajos asignados a la Brigada de Obras siguiendo las instrucciones dadas por el superior.

Tareas principales:

- Realizar, con la categoría profesional de oficial, los trabajos propios de su oficio, de entre las diferentes especialidades: albañilería, fontanería, pintura, carpintería, electricidad, jardinería, limpieza, etc., necesarias para el mantenimiento y conservación en vías públicas, edificios, instalaciones y espacios municipales, bajo las instrucciones y supervisión de su superior jerárquico.
- Realizar el montaje y reparación de iluminarias, instalaciones, sonido, climatización, escenarios, cerrajería y en general, dependiendo de su oficio, cuantas tareas se requieran para el mantenimiento y conservación de las instalaciones municipales.
- Realizar otras tareas sencillas de mantenimiento y conservación diferentes a las de su oficio: albañilería, fontanería, carpintería, soldaduras, reparación de mobiliario urbano, pintura (vertical y horizontal), sustitución de mobiliario, etc

SEGUNDA.- REQUISITOS

Para participar en la convocatoria y ser admitidos/as en el proceso selectivo, las personas interesadas deben cumplir, en la fecha de terminación del plazo de presentación de solicitudes, los siguientes requisitos, de los cuales han de estar en posesión durante todo el proceso:

1. Tener nacionalidad española o la de alguna de los otros estados miembros de la Unión Europea, así como también la de los estados a los que en virtud de los tratados internacionales suscritos por la Unión Europea y ratificados por España, sea de aplicación la libre circulación de trabajadores. También podrán participar aquellas personas a las que hace referencia el artículo 57, relativo al



acceso al empleo público de los nacionales de otros Estados, del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.

2. Tener 16 años cumplidos el día que finalice el plazo de presentación de las solicitudes y no exceder, en su caso, de la edad máxima de jubilación forzosa.

3. Estar en posesión del título ciclo formativo de Grado Medio en Oficios Clásicos, Familias Profesionales de Edificación y Obra Civil, Electricidad, Instalación y Mantenimiento, o asimilado, expedido con arreglo a la legislación vigente, o aquel que habilite para el ejercicio de la profesión regulada, según establecen las Directivas Comunitarias, o en condiciones de obtenerlo en la fecha en que finalice el plazo de presentación de instancias. En el caso de titulaciones expedidas en el extranjero será necesario aportar la correspondiente documentación que acredite su homologación oficial.

4. Poseer la capacidad funcional. No padecer enfermedad o defecto físico o psíquico que impida el desarrollo de las correspondientes funciones y tareas del puesto de trabajo. Acreditado mediante certificación médica oficial.

5. No haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas o de los órganos constitucionales o estatutarios de las comunidades autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial, para el acceso al cuerpo o escala de funcionario, o para ejercer funciones similares a las que desempeñaban en el caso del personal laboral, en el que hubiese sido separado o inhabilitado. En el caso de ser nacional de otro Estado, no hallarse inhabilitado o en situación equivalente ni haber sido sometido a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos el acceso al empleo público.

6. Acreditar el conocimiento de lengua catalana correspondiente al nivel de certificado B1, mediante la aportación del certificado o documento entregado por la EBAP o la Dirección General de Política Lingüística del Gobierno de las Islas Baleares o cualquiera de los certificados o documentos considerados equivalentes para la Administración de acuerdo con la

Ley 4/2016, de 6 de abril, de medidas de capacitación lingüística para la recuperación del uso del catalán en el ámbito de la función pública.

8. Estar en posesión del permiso de conducción de la clase B en vigor.

TERCERA.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

1. Las solicitudes para participar en el proceso selectivo, deberán presentarse, según el modelo normalizado disponibles en el registro del Ayuntamiento y sede electrónica municipal dirigidas al Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany dentro del plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de esta convocatoria en el Boletín Oficial de les Illes Balears (BOIB). Asimismo, las bases de la convocatoria se publicarán en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica municipal <https://santantoni.sedelectronica.es>.

Las solicitudes podrán presentarse en el Registro General de Entrada de la Corporación, ubicado en el Passeig de la Mar n.º 16, en horario de atención al público, por cualquiera de los medios admitidos



en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o bien telemáticamente a través de la sede electrónica municipal <https://santantoni.sedelectronica.es>.

Las instancias presentadas en la forma prevista en el citado artículo 16, deberán comunicarse, antes de la finalización del plazo de presentación de instancias, al Departamento de Recursos Humanos por correo electrónico a rrhh@santantoni.net, con la justificación del envío donde conste la fecha de remisión de la solicitud del día en que se presenta.

2. Para ser admitido, y tomar parte en el proceso selectivo, las personas aspirantes deberán manifestar en sus solicitudes que reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos en la Base Segunda de esta convocatoria para el desempeño del puesto, referidas siempre a la fecha de finalización del plazo señalado para la presentación de solicitudes, adjuntando la siguiente documentación:

a) Documento nacional de identidad en vigor o, en caso de no poseer nacionalidad española, documento oficial acreditativo de la personalidad.

b) Titulación académica exigida para formar parte de la convocatoria.

c) Certificado del nivel de conocimientos de lengua catalana expedido por el órgano competente en materia de política lingüística del Govern de les Illes Balears, o bien de los títulos, diplomas y certificados equivalentes de acuerdo con la normativa vigente.

d) Permiso de conducción de la clase B en vigor.

e) Aquellos documentos, originales o fotocopias, que acrediten los méritos de los que sean titulares a valorar por la Comisión de Valoración en la fase de concurso, ordenados siguiendo el orden establecido al baremo de méritos que constan en estas bases.

En ningún caso se valorarán los méritos alegados pero que no se justifiquen debidamente antes de la finalización del plazo de presentación de instancias. Si esta documentación obrase ya en poder del Ayuntamiento (artículo 13 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo), deberá declararlo en la solicitud, aportando suficiente información para que ésta pueda ser localizada.

f) Modelo de autobaremación, disponible para su descarga en el trámite relativo a este proceso en la sede electrónica, indicando la relación de méritos y la puntuación asignada según el baremo que constan en estas bases.

Los méritos alegados y no justificados por las personas aspirantes en la forma indicada en los apartados e y f, no serán valorados.

Toda documentación que se presente en lengua extranjera debe ir acompañada de la correspondiente traducción jurada a la lengua castellana o catalana.

3. Las personas aspirantes con minusvalía deberán presentar la certificación correspondiente que acredite tal circunstancia junto informe emitido donde se certifique su capacidad para el desarrollo de las funciones y tareas correspondientes al puesto que se convoca.

4. Las personas aspirantes se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten. El Alcalde de Sant Antoni de Portmany, por sí mismo o a propuesta de la Comisión de Valoración,



podrá solicitar, en el caso de haber dudas derivadas de la calidad de las copias presentadas o con el efecto que proceda, que los interesados aporten los documentos originales a los efectos de su cotejo y comprobación donde se suponga que han incurrido en inexactitud o falsedad a la hora de formular la solicitud correspondiente.

5. La presentación de la instancia implica, a los efectos de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el consentimiento de los afectados para su utilización con objeto de la gestión de la misma por el área de Recursos Humanos, siendo obligatoria su cumplimentación. Disponiendo, en todo caso, de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos previstos en la legislación vigente, y siendo responsable del fichero el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

CUARTA.- ADMISIÓN DE LAS PERSONAS ASPIRANTES

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, el Alcalde de Sant Antoni de Portmany dictará resolución en el plazo máximo de diez días hábiles, aprobando la lista provisional de admitidos y excluidos junto con la designación de la Comisión de Valoración.

La resolución será publicada en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica municipal <https://santantoni.sedelectronica.es>. con expresión del nombre y apellidos de las personas aspirantes admitidas y excluidas y, en su caso, la causa de su no admisión. Se concederá un plazo de tres días hábiles contados desde el día siguiente a la publicación de la resolución indicada en el Tablón de anuncios de la sede electrónica, para que las personas interesadas presenten las alegaciones que consideren oportunas y serán subsanados los errores, no será aplicable a los méritos alegados pero no aportados.

En todo caso, con el fin de evitar errores y, si se producen, posibilitar su subsanación en tiempo y forma, las personas interesadas tienen que comprobar no sólo que no figuran en la relación de personas excluidas sino que, además, sus nombres constan en la relación pertinente de personas admitidas.

Las posibles reclamaciones o alegaciones, si las hubiera, serán aceptadas o rechazadas en la resolución que apruebe la lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos, junto con la fecha de realización de la entrevista. Ésta y los sucesivos anuncios del procedimiento selectivo se publicarán en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica municipal <https://santantoni.sedelectronica.es>. En caso de no producirse reclamaciones a la lista provisional se entenderá ésta elevada a definitiva, circunstancia que se hará pública en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica municipal.

Los errores de hecho pueden ser subsanados en cualquier momento, de oficio o a petición de la persona interesada.

QUINTA.- COMISIÓN DE VALORACIÓN

Los órganos de selección serán colegiados y su composición deberá ajustarse a los principios de imparcialidad y profesionalidad de sus miembros, y se tenderá, asimismo, a la paridad entre mujer y hombre. La pertenencia a los órganos de selección será siempre a título individual, no pudiendo ostentarse ésta en representación o por cuenta de nadie.

La Comisión de Valoración estará constituida por un número impar de miembros, no inferior a tres, teniendo que designarse igual número de suplentes. Tendrá que contar con un/a Presidente/a, un/a Secretario/a que actuará con voz y voto. Su composición será predominantemente técnica, y tendrán



que estar en posesión de titulación o especialidad igual o superior a las exigidas para el acceso a la plaza convocada.

La Comisión de Valoración no podrá constituirse ni actuar sin la asistencia de más de la mitad de sus miembros, titulares o suplentes, indistintamente, ni sin su Presidente/a, ni sin su Secretario/a, y sus decisiones se tomarán por mayoría.

El Alcalde de Sant Antoni de Portmany nombrará los miembros de la Comisión de Valoración y a sus suplentes y se publicará junto la lista provisional de admitidos y excluidos. Tendrá la consideración de órgano dependiente de su autoridad.

Los miembros de la Comisión de Valoración deberán abstenerse de formar parte de este cuando concurren las circunstancias previstas en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, o si hubiera realizado tareas de preparación de aspirantes a pruebas selectivas en los cinco años anteriores a la publicación de esta convocatoria, notificándolo a la autoridad competente. Las personas aspirantes podrán recusarlos por iguales motivos, caso de no abstenerse.

SEXTA.- DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

El procedimiento de selección será el de concurso de méritos ya que se considera el sistema más adecuado acorde con la urgencia de la presente convocatoria. Permite valorar la experiencia profesional, la formación relacionada, los conocimientos específicos y las competencias técnicas y profesionales relacionadas con la descripción de funciones del puesto a seleccionar. Se garantiza la correcta aplicación de los principios de igualdad, mérito, capacidad.

Fase de Concurso.

Los méritos que se valorarán vendrán referidos como máximo a la fecha de finalización del plazo de presentación de instancias, se tendrán que presentar mediante originales o copias, dentro del plazo de presentación de instancias.

Toda la documentación que se presente en lengua extranjera deberá ir acompañada de la correspondiente traducción jurada a la lengua catalana o la castellana.

Únicamente se valorarán aquellos méritos que estén adecuada y claramente acreditados de acuerdo con los baremos de la fase de concurso.

La puntuación máxima que se puede alcanzar en la fase de concurso es de 40 puntos.

Vendrá determinada por la suma de todos los méritos y la entrevista, en caso de empate, se tendrá en cuenta la mayor puntuación obtenida en el apartado de experiencia profesional, si siguiera el empate se seguirá por la puntuación alcanzada en la entrevista.

Los méritos alegados y justificados por las personas aspirantes en la fase de concurso y que la Comisión de Valoración valorará se registrarán por el baremo siguiente:

1. EXPERIENCIA PROFESIONAL: La puntuación máxima será de 18,5 puntos.

1.1 Valoración:



- Servicios prestados en la administración local, en calidad de personal funcionario de carrera o interino o personal laboral, ejerciendo funciones de naturaleza o de contenido técnico análogas a las de la especialidad de la bolsa convocada: 0,15 puntos por mes completo de servicios prestados.

- Servicios prestados en cualquier otra administración pública, siempre que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la ley 70/1978, de Reconocimiento de servicios previos en la Administración Pública, o en empresas públicas o en entidades de derecho público sometidas a todos los efectos al derecho privado, o en consorcios del sector público, o en fundaciones del sector público que se puedan considerar incluidas dentro del ámbito de aplicación de la ley 70/1978 y del artículo 2.2. de la ley 39/2015, en calidad de personal funcionario de carrera o interino o personal laboral, ejerciendo funciones de naturaleza o de contenido técnico análogas a las de la especialidad de la bolsa convocada: 0,12 puntos por mes completo de servicios prestados.

- Servicios prestados en empresa privada, o como profesional libre o autónomo, ejerciendo funciones de naturaleza o de contenido técnico análogas a las de la especialidad de la bolsa convocada: 0,10 puntos por mes completo de servicios prestados.

1.2 Forma de acreditación: en todos los casos mediante certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social, y con las siguientes especificaciones:

- Servicios prestados en la Administración pública, empresa pública, entidades de derecho público o consorcios del sector público: mediante certificado expedido por el órgano competente del organismo correspondiente, Anexo I, en el cual ha de constar el tiempo trabajado, categoría, grupo o subgrupo y vinculación con la Administración (funcionario de carrera, funcionario interino o contrato laboral). No se valoran los servicios prestados como personal eventual, según lo establecido en el artículo 12.4 del EBEP.

- Servicios prestados en empresa privada o pública no encuadrada en el apartado anterior: mediante copia del contrato de trabajo o bien mediante certificado de empresa en el que conste la fecha de alta y baja en la misma, la categoría laboral y tipo de contrato.

- Servicios prestados en el ejercicio libre de la profesión: mediante certificado de alta del I.A.E. y, si procede, de la baja, con indicación de la clasificación de la actividad; para periodos anteriores a 1/1/1992, se tiene que aportar Licencia Fiscal mediante el cual se acredite el ejercicio efectivo de la profesión.

Dentro del ámbito de cualquiera de los apartados anteriores, se deberá acreditar que se han ejercido funciones de naturaleza o de contenido técnico análogo a las del puesto al cual se opta. Sólo se valorará la experiencia laboral cuando de la documentación aportada se desprenden claramente las funciones realizadas y la analogía con las del puesto que se tiene que proveer. Se puede acreditar mediante la presentación, junto con los méritos, de un certificado de funciones realizadas o de un informe, emitido por la persona responsable del servicio, de las funciones desarrolladas en el puesto de trabajo.

2. TITULACIONES ACADÉMICAS OFICIALES: La puntuación máxima será de 5 puntos.

2.1 Estudios que se valoran:

Se valoran en este apartado otras titulaciones académicas de carácter oficial o la equivalencia de las cuales tenga reconocido y establecido el Ministerio de Educación y Formación Profesional, cuando estén directamente relacionadas con las funciones del puesto de trabajo objeto de la convocatoria



contenidas en la Relación de Puestos de Trabajo del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y siempre que sea adecuado a las características del puesto.

La valoración como mérito de un título implica que no se valora el de nivel inferior o el primer ciclo que sea imprescindible para obtenerlo. Se valorarán las titulaciones del mismo nivel académico o superior a las exigidas como requisito sin que en ningún caso se pueda valorar la acreditada como requisito.

Se ha de acreditar mediante la presentación de la titulación o certificación acreditativa expedida por institución pública, oficial u homologada, en original o copia compulsada.

2.2 Valoración:

- Ciclo Formativo Grado Medio de las Familias Profesionales de Edificación y Obra Civil, Electricidad, Instalación y Mantenimiento, o asimilado: 1,5 puntos.

- Ciclo Formativo Grado Superior de las Familias Profesionales de Edificación y Obra Civil, Electricidad, Instalación y Mantenimiento, o asimilado: 2 puntos.

3. FORMACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO: La puntuación máxima será de 6,5 puntos.

Se valorará las acciones formativas específicas y relacionadas con las funciones propias del puesto convocado.

3.1 Cursos de formación y perfeccionamiento, promovidos por las administraciones públicas, los impartidos en el marco de los acuerdos de formación continua entre la Administración y los agentes sociales, los cursos homologados por la EBAP y los cursos impartidos por centros docentes homologados, colegios oficiales y los impartidos por universidades públicas y/o privadas. En este apartado se incluyen los cursos de formación ocupacional impartidos o promovidos por el Servicio de Ocupación de las Islas Baleares (SOIB), y por otras entidades u organismos locales, autonómicos o estatales con competencia en materia de formación ocupacional.

Se deberán acreditar mediante la presentación de la titulación o certificación acreditativa expedida por institución pública, oficial u homologada, en original o copia.

3.2 Los cursos se valorarán siempre que estén relacionados directamente con las tareas propias del puesto al que se opta. Se valorarán en todo caso los cursos genéricos del área de seguridad y salud laboral, área de igualdad entre hombres y mujeres y prevención de la violencia de género, área de protección de datos de carácter personal y área de calidad vinculados a las funciones del puesto convocado.

3.3 En todos los casos se valorará una sola vez las acciones formativas relativas a una misma cuestión o a un mismo programa, aunque se haya participado más de una vez.

3.4 Los cursos deben tener una duración superior a diez (10) horas. Un crédito equivale a 10 horas de formación. Los créditos de aprovechamiento suponen los de asistencia; es decir, no son acumulativos la asistencia y el aprovechamiento. No se valoran las asignaturas encaminadas a obtener las titulaciones académicas. Si no se especifica la duración no podrán ser valorados.



3.5 Valoración: Los cursos relacionados con las tareas propias del puesto se computarán con 0,02 puntos por cada hora de aprovechamiento y con 0,01 puntos para cada hora de asistencia, con un máximo de 6,5 puntos.

Los cursos relacionados con materias genéricas si no tienen relación directa con las funciones del puesto convocado se computarán con 0,01 puntos por cada hora de aprovechamiento y con 0,005 puntos para cada hora de asistencia, con un máximo de 4 puntos.

4. CARNETS PROFESIONALES: Valoración 0,50 puntos cada uno hasta un máximo de 2 puntos.

Se valorarán los carnés profesionales de instalaciones térmicas en edificios, de instaladores de fontanería, electricidad, aire acondicionado, grúa, fitosanitarios, tratamiento de agua potable, caliente sanitaria, tratamiento de agua de piscinas, carnet de control y prevención de la legionela, y aquellos relacionados con las funciones del puesto convocado.

5. CONOCIMIENTO DE LA LENGUA CATALANA: La puntuación máxima será de 2 puntos. Se valorarán como mérito según el siguiente baremo:

- Certificado Nivel B2: 0,5 puntos
- Certificado Nivel C1: 1 punto
- Certificado Nivel C2: 1,5 puntos
- Certificado de conocimientos de lenguaje administrativo: 0,50 puntos.

Se valorará sólo el certificado de mayor conocimiento, excepto el certificado de conocimientos de lenguaje administrativo, por el cual se añadirán 0,5 puntos.

Se ha de acreditar formalmente mediante certificado expedido por el Gobierno Balear o título, diploma o certificado expedido por la EBAP, por la Dirección General de Cultura y Juventud, por la Escuela Oficial de Idiomas, así como los reconocidos equivalentes según la Orden del consejero de Educación, Cultura y Universidades, de 21 de febrero de 2013 (BOIB núm. 34, de 12 de marzo de 2013).

6. ENTREVISTA PERSONAL: La puntuación máxima será de 6 puntos.

Para la realización de la entrevista se seguirá el protocolo aprobado el 2 de diciembre de 2010 por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany. Consistirá en la realización de una entrevista personal con el objeto de valorar los conocimientos, aptitudes, actitudes y su idoneidad de las personas aspirantes para prestar los servicios en el puesto objeto de la convocatoria atendiendo a los siguientes criterios de valoración:

- Conocimientos (Saber hacer): Máximo 2 puntos.
- Aptitudes evaluables (Ejecutiva/Persuasiva): Máximo 2 puntos.
- Aptitudes evaluables (Afectivo/Cognitivo/Comportamental): Máximo 2 puntos.

La calificación se adoptará obteniendo la media de las puntuaciones otorgadas por los miembros de la Comisión de Valoración.



SÉPTIMA.- COMPOSICIÓN DE LA BOLSA

Finalizada la fase de concurso la Comisión de Valoración expondrá en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de la Corporación la relación provisional de personas aspirantes por orden de puntuación obtenida.

Todas las personas aspirantes dispondrán de un plazo de tres días hábiles, desde la exposición, para efectuar las reclamaciones que consideren oportunas o solicitar la revisión de su valoración delante de la Comisión de Valoración. A esta revisión, podrán asistir acompañados de un/a asesor/a.

La Comisión de Valoración tendrá un plazo de cinco días hábiles para resolver las reclamaciones y, acto seguido, hará pública la lista definitiva de aspirantes por orden de puntuación obtenida.

El orden de prelación de las personas aspirantes dentro de la bolsa se determinará de acuerdo con la puntuación obtenida en la fase de concurso. En caso de empate, se resolverá teniendo en cuenta, sucesivamente, los siguientes criterios:

- a) Acreditar más tiempo de servicios prestados como personal funcionario interino o de carrera o como personal laboral en la administración local.
- b) Mayor puntuación alcanzada en la entrevista.
- d) Ser mayor de 45 años.
- e) Tener mayores cargas familiares.
- f) Ser una mujer víctima de violencia de género.
- g) No haber sido objeto de remoción de un puesto de trabajo del mismo cuerpo, escala o especialidad.

Si persiste finalmente el empate, se ha de hacer un sorteo.

La bolsa estará integrada por las personas aspirantes que hayan participado en el proceso selectivo. Serán integrantes de una Bolsa de trabajo para cubrir las posibles necesidades urgentes de provisión de puestos de trabajo objeto de la convocatoria**, ** realizar sustituciones, cubrir temporalmente puestos vacantes que se puedan producir por bajas laborales, licencias, vacaciones o cualquier eventualidad del personal que ocupa estos puestos de trabajo, así como las necesidades urgentes del servicio como el incremento de la actividad.

OCTAVA.- FUNCIONAMIENTO DE LA BOLSA DE TRABAJO

Una vez confeccionada la bolsa de trabajo, el Alcalde aprobará su constitución, y se publicará en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica municipal <https://santantoni.sedelectronica.es>, a los efectos de garantizar el principio de transparencia y publicidad.

Una vez constituida la bolsa, las personas aspirantes serán requeridas según necesidades para ocupar los correspondientes puestos por riguroso orden de puntuación.

Al haber una vacante, si hace falta proveerla, o en el resto de supuestos en que, de acuerdo con la normativa vigente, se pueda contratar temporalmente a una persona, se ofrecerá un puesto, a las personas incluidas en la bolsa que se encuentren en la situación de disponible de acuerdo con el



orden de prelación, siempre que cumplan los requisitos que exige la relación de puestos de trabajo para ocuparlo.

Si hay más de un lugar para cubrir, de las mismas características, se pueden realizar llamadas colectivas simultáneas a tantas personas aspirantes en situación de disponible en la bolsa como se considere necesario para atender las peticiones de cobertura de puestos pendientes.

En este caso, los puestos ofrecidos se adjudicarán por riguroso orden de prelación de aspirantes de la bolsa que hayan manifestado su conformidad. Se comunicará a la persona aspirante que corresponda el lugar y el plazo en el que deba presentarse.

A tal efecto, el departamento de Recursos Humanos se pondrá en contacto telefónico o por correo electrónico, con un máximo de tres intentos con la persona que corresponda, le comunicará el puesto a cubrir y el plazo en el que debe incorporarse al puesto de trabajo. Quedará constancia en el expediente, mediante diligencia, de que esta persona ha recibido la comunicación o de los intentos realizados.

Dentro del plazo máximo de dos días hábiles a contar desde la comunicación (telefónica o por correo electrónico) la persona integrante de la bolsa debe manifestar su interés con el contratación. Si en este plazo no manifiesta la conformidad, o renuncia expresamente al puesto ofrecido, o no responde al teléfono de contacto que ha facilitado u otra circunstancia que impida su incorporación, perderá su lugar en la lista de las personas aspirantes seleccionadas y pasará a ocupar el último lugar, el departamento de Recursos Humanos avisará al siguiente de la lista.

La incorporación al puesto ofrecido deberá ser como mínimo de 3 días hábiles y como máximo de 15 días hábiles, el cual se puede prorrogar excepcionalmente para atender al derecho de preaviso del artículo 49.1.c) del Estatuto de los trabajadores.

Estarán en la situación de no disponible aquellas personas integrantes de la bolsa de trabajo que aleguen que se encuentran en cualquiera de las siguientes situaciones y que deberán justificar documentalmente dentro de los tres días hábiles siguientes a la comunicación:

- a) Estar en período de embarazo, de maternidad o de paternidad, de adopción o acogimiento permanente o preadoptivo, incluyendo el periodo en que proceda la concesión de excedencia para cuidado de hijos e hijas por cualquiera de los supuestos anteriores.
- b) Prestar servicios en otra Administración Pública o ente Público.
- c) Sufrir enfermedad o incapacidad temporal.
- d) Estar, en el momento de la llamada, ejerciendo funciones sindicales.

Mientras la persona aspirante esté en la situación de no disponible en la bolsa, no se la llamará para ofrecerle un puesto de trabajo de esta bolsa.

Las personas interesadas están obligadas a comunicar por escrito al servicio de recursos humanos la finalización de las situaciones previstas alegadas en un plazo no superior a diez días hábiles desde que se produzca, con la justificación correspondiente. La falta de comunicación en el plazo establecido determinará la exclusión de la bolsa.



Si alguna de las personas integrantes de la bolsa renuncian tres veces seguidas a diferentes ofertas de trabajo (es decir, no manifiesta la conformidad a incorporarse al puesto de trabajo, renuncia expresamente a la contratación, no responde al teléfono de contacto que ha facilitado u otra circunstancia que impida su incorporación), será definitivamente excluida de la bolsa de trabajo a todos los efectos.

La posterior renuncia del empleado al puesto de trabajo que ocupa, así como el incumplimiento de formalizar el contrato de trabajo del puesto previamente aceptado, supone la exclusión de la bolsa de trabajo para la que fue llamado, excepto en los casos de fuerza mayor.

Cuando la persona seleccionada mediante este sistema de bolsa cese en su puesto de trabajo, a menos que sea como consecuencia de renuncia voluntaria, se reincorporará automáticamente a la bolsa de trabajo ocupando el lugar de la lista que le correspondía de acuerdo con la puntuación obtenida en el momento que se formó.

NOVENA.- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS Y CONTRATACIÓN

Las personas aspirantes que formen parte de la bolsa, al ser llamadas y den su conformidad a la contratación propuesta, deberán presentar, dentro del plazo de tres días hábiles a contar a partir del día en que manifiesten su conformidad, los documentos acreditativos de los requisitos exigidos en la base segunda si no han sido aportados previamente.

Documentación a presentar:

1. Documentación que acredite que reúne todos los requisitos exigidos en la base segunda.
2. Certificado médico acreditativo de poseer la capacidad funcional para el desarrollo de las funciones correspondientes.
3. Declaración de no haber sido nunca separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas o de los órganos constitucionales o estatutarios de las comunidades autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial, ni tampoco para ejercer funciones similares a las que desempeñaban en el caso del personal laboral, en el que hubiese sido separado o inhabilitado. En el caso de ser nacional de otro Estado, no hallarse inhabilitado o en situación equivalente ni haber sido sometido a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos el acceso al empleo público.
4. La persona interesada deberá hacer constar que no ocupa ningún puesto de trabajo ni realiza ninguna actividad en el sector público delimitado por el artículo 1 de la Ley 53/1984, y que no percibe pensión de jubilación, retiro u orfandad. Si realiza alguna actividad privada, incluida la de carácter profesional, lo deberá declarar en el plazo de diez días naturales contados a partir del día de la toma de posesión, para que la corporación acuerde la declaración de compatibilidad o incompatibilidad.

En caso de que la persona aspirante propuesta no reúna los requisitos exigidos, o no los acredite en el plazo establecido, la Alcaldía acordará su exclusión y procederá a proponer la contratación de la persona aspirante siguiente por orden de puntuación.



Una vez que la persona aspirante seleccionada haya presentado la documentación, y si esta está conforme, el órgano oportuno de la Corporación efectuará la correspondiente contratación laboral temporal.

Periodo de Prueba: El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany podrá dejar sin efecto la contratación si durante el transcurso de seis meses desde el comienzo del mismo, se produce una manifiesta inidoneidad de la persona propuesta para el desarrollo de las funciones propias de su puesto de trabajo.

DÉCIMA.- INCIDENCIAS, NORMATIVA Y RECURSOS

La Comisión de Valoración queda facultado para resolver las dudas que se presenten, y tomar los acuerdos necesarios para el buen orden del procedimiento de selección, en todo lo no previsto en estas bases.

En lo no previsto en las presentes bases será de aplicación la normativa básica estatal, Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/1985, de 2 de abril, así como aquello dispuesto en el artículo 177 del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real decreto Legislativo 781/1986, y resto de normativa de aplicación; el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público; el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores; Bases Generales de los procesos selectivos para la provisión de plazas de la plantilla de personal funcionario de carrera y personal laboral del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany (BOIB nº 68 de 7 de mayo de 2011) en aquello que no contradiga a la normativa vigente.

La convocatoria, sus bases y actos administrativos que se deriven de ésta y de las actuaciones de la Comisión de Valoración, podrán ser impugnadas por los interesados en los casos y en la forma establecida por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas e indicado en la base decimoquinta de las Bases Generales de los procesos selectivos para la provisión de plazas de la plantilla de personal funcionario de carrera y personal laboral del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

Votación y acuerdo:

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

16. Expediente 11249/2024. Aprobación del expediente de contratación de las Obras para la conservación, reparación, saneamiento y sustitución de aceras en la vía pública de Sant Antoni de Portmany

Dada cuenta del Decreto de Alcaldía núm. 2024-3342 de fecha 11 de octubre de 2024, de inicio del expediente para realizar la contratación de las Obras para la conservación, reparación, saneamiento y sustitución de aceras en la vía pública de Sant Antoni de Portmany, por procedimiento abierto simplificado.

Vistos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.



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

Visto que el informe-propuesta de resolución va suscrito con la conformidad del Secretario de la Corporación de acuerdo con lo dispuesto en el punto 8 la disposición adicional tercera de la Ley 9 /2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4424 de 14 de octubre de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 15 de octubre de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, para realizar las Obras para la conservación, reparación, saneamiento y sustitución de aceras en la vía pública de Sant Antoni de Portmany, convocando su licitación.

SEGUNDO. Autorizar, por la cuantía de 97.954,75 euros, 20.570,50 euros correspondientes al IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, y en concreto la cuantía de 118.525,25 euros (IVA incluido) con cargo a la partida 007.1532.210000 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento.

TERCERO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir en el contrato de referencia y que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

CUARTO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que durante el plazo de 15 días naturales puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

QUINTO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.

SEXTO. Publicar la composición de la mesa de contratación en el Perfil de Contratante, con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Votación y acuerdo:

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

B) ASUNTOS DE URGENCIA

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



17. Expediente 3929/2024. Ejecuciones de Contratos. Aprobación de las certificaciones de obra n.º 6 de Sociedad de Fomento Agrícola Castellonense S.A. (FACSA) por las obras de renovación y dotación de nuevas infraestructuras y pavimentación de la c/Obispo Cardona T. M. Sant Antoni de Portmany

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

Dada cuenta del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 25 de marzo de 2024, mediante el cual se aprobó la adjudicación del contrato de obras para la renovación y dotación de nuevas infraestructuras y pavimentación de la calle Bisbe Cardona a la empresa SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE S.A. (FACSA), por importe de 508.250,19 euros y 106.732,54 euros correspondiente al IVA, lo que suma un total de 614.982,73 euros.

Visto el acta de comprobación del replanteo formalizada en fecha 15 de abril de 2024.

Vista la certificación de obra núm. 6 emitida por el Director de obra en fecha 10 de octubre de 2024.

Visto el informe emitido por la intervención municipal

Vistos los artículos 198.4 y 240 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdo a la Junta de Gobierno Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4440 de 15 de octubre de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 16 de octubre de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar la certificación de obra núm. 6, por importe de CERO EUROS (0,00€), correspondiente al contrato de obras para la renovación y dotación de nuevas infraestructuras y pavimentación de la calle Bisbe Cardona.

SEGUNDO. Notificar a la empresa SOCIEDAD DE FOMENTO AGRÍCOLA CASTELLONENSE S.A. (FACSA), adjudicataria del contrato de obras, el presente acuerdo.

Votación y acuerdo:

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

18. Expediente 4687/2024. Aprobación de la certificación n.º 6 de UTE INSAE-ESSEX relativa a las obras de construcción de una “Escoleta” a San Rafel

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

Dada cuenta del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de febrero de 2024, por el que se aprobó la adjudicación a la UTE INSAE-ESSEX del contrato de obras para la construcción de una



guardería en Sant Rafel, T.M. de Sant Antoni de Portmany, por procedimiento abierto, por un importe de 1.256.843,42 euros y 263.937,12 euros correspondientes al IVA, lo que suma un total de 1.520.780,54 euros.

Vista el acta de comprobación de replanteo formalizada en fecha 25 de marzo de 2024.

Vista la certificación número 6 emitida por el Jefe de obra, el Director de obra y el Director de ejecución de obra, en fecha 03 de octubre de 2024.

Visto el informe de fiscalización emitido por el interventor municipal .

Vistos los artículos 198.4 y 240 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdo a la Junta de Gobierno Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/4442 de 15 de octubre de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 16 de octubre de 2024.

ACUERDO

PRIMERA. Aprobar la certificación de obra número 6, por importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON SETENTA CENTIMOS (256.970,70 euros), correspondiente al contrato de obras para la construcción de una “escoleta” en Sant Rafel, T.M. de Sant Antoni de Portmany.

SEGUNDA. Notificar a la empresa UTE INSAE-ESSEX, adjudicataria del contrato, el presente acuerdo.

Votación y acuerdo:

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

C) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

D) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/42

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 5288/2018. Atorgament de llicència urbanística per a construcció d'habitatge unifamiliar amb piscina en sòl rústic
 - Anexo 1. 5288_2018 Informe técnico vivienda Suelo Rústico FAVORABLE
2. Expedient 9230/2024. Atorgament de llicència urbanística per a canvi d'ús de dos locals a dos habitatges en sòl urbà
 - Anexo 2. 9230-2024_Informe_Licencia_Cambio de Uso con PB - ING Y MED - FAV
3. Expedient 8313/2024. Atorgament de llicència urbanística per a l'obertura de camí interior en parcel·la en sòl rústic
 - Anexo 3. Informe 2 Abejarron (8313-2024)
4. Expedient 11182/2024. Atorgament de llicència urbanística per a edifici plurifamiliar amb aparcament i piscina i urbanització simultània en sòl urbà
 - Anexo 4. 11182_2024_Informe técnico respecto de la actividad - Proyecto básico
 - Anexo 5. 11182-2024-Plurif-ExtA-02Fav
5. Expedient 8338/2024. Atorgament de llicència urbanística de demolició d'edificacions existents en parcel·la en sòl urbà
 - Anexo 6. 8338-2024_Informe_Demolición_Garrovers_7 - MARGARITA RIBAS
6. Expedient 2728/2021. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres respecte de llicència urbanística per a legalització i acabat de redistribució interior, per a canvi d'ús de dos locals a un habitatge en sòl urbà
 - Anexo 7. 3326_2024_CFO LEGALIZACIÓN Y ACABADOS VIVIENDA
7. Expedient 11733/2024. Aprovació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i el CLUB ESPORTIU ÉS PUIG EIVISSA per a instrumentalitzar una subvenció directa per a "IBIZA TRAIL MARATON 2024"
 - Anexo 8. ESBORRANY Conveni Trail CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA

B) ASUNTOS DE URGENCIA



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 5288/2018

Procedimiento: Licencia Urbanística

ANTECEDENTES

- Se presenta registro de entrada n.º **2018-E-RC-9728 de fecha 29/11/2018** formulada por [REDACTED], con DNI XXX4658XX, **solicitando Licencia urbanística en suelo rústico** para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la finca n.º 1.149, polígono 17 parcela 127, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.
- Se adjunta a la solicitud **Proyecto Básico sin visar**, redactado por el arquitecto [REDACTED], colegiado n.º 11.154-6 del COAIB, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la finca n.º 1.149 polígono 17 parcela 127, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany. Superficie construida: 176,13m². **Promotor:** [REDACTED]. **Presupuesto: 310.158,69€.**
- Mediante registro n.º **2020-E-RE-1544** de fecha 16/04/2020, se presenta **Proyecto Básico Modificado** sin visar redactado por el arquitecto [REDACTED], colegiado n.º 11.154-6 del COAIB, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la finca n.º 1.149 polígono 17 parcela 127, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany. Superficie construida: 209,76m². **Promotor:** [REDACTED]. **Presupuesto modificado: 362.881,54€.**
- Requerimiento de subsanación de deficiencias por parte de los SSTT Municipales, con n.º salida 2020-S-RE-4667.
- Mediante registro n.º **2020-E-RE-5753** de fecha 30/11/2020, se presenta **Proyecto Básico Modificado** redactado por el arquitecto [REDACTED], **con visado nº 13/01267/20** de fecha 23/11/2020 del COAIB, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la finca n.º 1.149 polígono 17 parcela 127, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany. Superficie construida: 209,76m². **Promotor:** [REDACTED]. **Presupuesto modificado: 362.881,54€.**
- **2º Requerimiento** de subsanación de deficiencias por parte de los SSTT Municipales, con n.º salida 2021-S-RE-623.
- Se adjunta **Certificado Histórico Registral** de la finca con número 1.149, cuya titularidad es a favor de Doña [REDACTED], por título de adjudicación por disolución de condominio, cuya superficie registral es 23.595 m². Fecha de expedición 19/12/2017.
- **Parcela catastral [REDACTED], Polígono 17 Parcela 127 CAS SERRAS. SANT ANTONI DE PORTMANY (ILLES BALEARS)**, superficie catastral 23.598,00 m². Parcela libre de edificaciones.

INFORME

PRIMERO.- Objeto del informe.

El objeto del presente informe es la documentación aportada con registro de entrada n.º 2020-E-RE-5753 de fecha 30/11/2020, **Proyecto Básico Modificado** redactado por el arquitecto [REDACTED], **con visado nº 13/01267/20** de fecha 23/11/2020 del COAIB, para la

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 127



construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la finca n.º 1.149 polígono 17 parcela 127, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany. Superficie construida: 209,76m². Promotor: [REDACTED]. **Presupuesto modificado: 362.881,54€.**

SEGUNDO.- La normativa urbanística de aplicación es:

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 el PGOU Sant Antoni como **SUELO NO URBANIZABLE**, calificado parte como **agrícola ganadera de secano y Excedente**.

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).

Según el PTI d'Eivissa, corresponde con **suelo rústico común en régimen general (SRC-SRG)**.

Finca afectada parcialmente por las **Áreas de Protección – APT Carreteras**.

TERCERO. - Objeto del proyecto.

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada desarrollada en planta sótano y planta baja, con piscina, 4 dormitorios dobles, 2 baños y un aseo, cocina y estar comedor. Superficie construida: 209,76m²; ocupación 252,51 m².

La superficie cerrada de la planta baja son 189,21m² y dispone de dos terrazas cubiertas computados como porche al 50%, porche 1 de 4,81m² y porche 2 de 15,75m².

La planta sótano se destina a aparcamiento y cuarto técnico de instalaciones.

La vivienda está orientada hacia el Suroeste. La vivienda se adapta al terreno siendo la distancia vertical entre el pavimento y el terreno natural inferior a 1,50m.

La vivienda dispone de piscina de 22,20m² de lámina de agua y de un depósito de agua de consumo de 40,70m³. La piscina se sitúa en la fachada a Suroeste.

El acceso se produce a través de un camino de nueva creación, de longitud menor a 100m y de ancho inferior a 3m, con carácter rústico. No se solicita vallado de la finca.

Se aporta cuadro de cumplimiento de Decreto 145/1997 de habitabilidad de las Islas Baleares.

CUARTO.- Sectoriales e Informes Preceptivos.

Finca afectada parcialmente por el **Áreas de Protección – APT Carreteras**. Desde la entrada en vigor de la Modificación n.º 1 del PTI, la superficie afectada por la APT de carreteras computa a efectos urbanísticos.

(i) La finca se encuentra afectada por la **APT de carreteras**, al encontrarse colindante a la carretera PMV 812-1, Red Secundaria básica de dos carriles según el Plan Director Sectorial de Carreteras de Ibiza.

La vivienda se ubica fuera de la línea de protección de 18m en las carreteras de dos carriles de las redes primaria y secundaria, desde la arista de explanación. En aplicación del art. 31 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras de las Islas Baleares, al tratarse de una carretera de dos carriles de la red secundaria y ubicarse la vivienda a menos de 50 m, de la zona de protección, se **requiere de informe preceptivo previo**:



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

“2. Además de lo que se preceptúa en los apartados anteriores será preceptivo el informe del organismo titular de la carretera para la puesta en marcha de cualquier actividad nueva o modificación de la existente que surja en el entorno de la carretera y que la pueda afectar directa o indirectamente en las zonas limitadas por unas líneas longitudinales paralelas a las aristas exteriores de la explanación y. a una distancia de:

a) 100 metros en carreteras de cuatro o más carriles.

b) 50 metros en carreteras de dos carriles de las redes primaria y secundaria.

c) 25 metros en carreteras de dos carriles de las redes local o rural.”

En fecha 14/07/2021 mediante registro n.º 2021-S-RE-3897 y en segunda instancia en fecha 13/03/2023 mediante registro 2023-S-RE-1690 se solicitó **Informe preceptivo al departamento de Infraestructuras Viarias** del Consell Insular d'Eivissa.

Informe **Favorable del departamento de Infraestructuras Viarias** del Consell Insular d'Eivissa notificado mediante registro n.º 2023-E-RC-3518 de fecha 24/04/2023 respecto de la construcción de la viviendas en suelo rústico, condicionado al cumplimiento de las prescripciones descritas en el Informe:

1. *D'acord amb els articles 31.1 i el 33.3 g de la Llei 5/90 de carreteres, l'habitatge se situarà fora de la zona de protecció, es a dir, a una distància de divuit (18) metres de l'aresta exterior de l'explanació de la carretera.*

2. *No s'autoritzarà l'obertura de cap nou accés a la carretera EI-500 (art. 35.1 de la Llei 5/90).*

3. *No s'autoritzarà en cap cas la interrupció del trànsit rodat de la carretera EI-500 amb el que es projecti ni s'afectarà el paviment, el drenatge ni cap element bàsic o complementari de la via.*

4. *No es permetrà l'acumulació de materials ni restes de runa sobre la calçada, els vorals o les cunetes, i no es permetrà dificultar el trànsit públic amb l'execució de les obres, en cas que s'obtingui la corresponent autorització.*

5. *Les obres no podran afectar a la seguretat del trànsit i hauran de mantenir com a mínim les condicions prèvies de visibilitat i geometria, d'acord amb l'article 33.2 de la Llei 5/90 de Carreteres de la CAIB.*

(ii) La finca se encuentra afectada por la **APR vulnerabilidad de Acuíferos Media**. Desde la entrada del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística, los usos previstos en áreas de prevención de riesgos (APR) de erosión y vulnerabilidad de acuíferos, **quedan exceptuados de informe preceptivo de la administración competente en materia de medio ambiente.**

(iii) La parcela queda afectada por el paso de un Torrente, en la zona de Policía del torrente denominado **Torrent d'en Cala**, por lo que la finca se encuentra afectada por el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real decreto 849/1986, de 11 de abril**. Será Preceptivo el **Informe de la administración competente para la autorización previa para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, en aplicación del art. 78.**

“1. Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 127



formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.”

En fecha 14/07/2021 mediante registro n.º 2021-S-RE-3880 se solicitó Informe preceptivo a la *Conselleria de Medi Ambient i Territori Direcció General de Recursos Hídrics*.

Resolución favorable de la **Direcció General de Recursos Hídrics**, autorizando la **construcción** de la vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico al Sr. [REDACTED] por el proyecto «Modificado de proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada con piscina 'Can Senyora 'Pol.17, Par. 127, Sant Rafel de sa Creu», firmado e marzo de 2020 por el arquitecto Sr. [REDACTED], visado por el COAIB n.º . 13/01267/20 el 23/11/2020, situado en el polígono 17, parcela 127, al término municipal de Sant Antoni de Portmany a zona de policía de torrentes.

(iv) Según la Norma 6 del PTI, la totalidad del suelo rústico común en régimen general (SRC-SRG) tendrá la consideración de **Área de Interés Agrario (SRC-IAA)** y estará sujeto a las limitaciones y al régimen de autorizaciones definido en la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears, y en particular en su **Disposición Transitoria 2ª, Zonas de Alto valor Agrario**.

En fecha 14/07/2021 mediante registro n.º 2021-S-RE-3878 se solicitó Informe al departamento de Agricultura del Consell Insular d'Eivissa.

Informe Favorable respecto de la **memoria técnica agraria** de fecha 02/05/2023 redactada por el ingeniero sr. [REDACTED], notificado mediante registro n.º 2023-E-RC-10229 de fecha 19/12/2023.

(v) La finca se encuentra dentro de la servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Ibiza. **Siendo Preceptivo el Informe de la administración competente.**

Se presenta el formulario de solicitud para la tramitación de servidumbres aeronáuticas **AESA**, de fecha 29/10/2018 conforme al Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, y modificado por el Real decreto 297/2013, de 26 de abril.

En fecha 08/06/2023 se recibe **Informe de AESA autorizando la construcción** de la vivienda verificado que la construcción proyectada no vulnera ninguna de las servidumbres aeronáuticas establecidas para el citado aeropuerto. Expediente E23-2303.

(vi) **CIOTUPHA**. Mediante registro n.º 2021-S-RE-3876 de fecha 14/07/2021 se solicitó el **Informe Preceptivo a la CIOTUPHA** en virtud de lo dispuesto en el artículo 36 de la *Llei 6/1997, de 8 de juliol de sòl rústic de les Illes Balears*.

Consta Acuerdo FAVORABLE N.º 2022000264 adoptado por la *Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA)*, en sesión 4/2022, celebrada el día 21 de diciembre de 2022, en relación a la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en polígono 17 parcela 127, *vénda de sa Bassa Roja, terme municipal de Sant Antoni de Portmany, coordenades 360322 4315020 (ETRS89 UTM 31N)*. Expediente municipal 5288/2018, **condicionado al cumplimiento de las prescripciones del informe técnico y en especial al seguimiento de las excavaciones por un arqueólogo titulado:**

“En consideració amb l'anterior, la tècnica que subscriu informa favorablement sobre la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al polígon 17 parcel·la 127,



Vénda de sa Bassa Roja, Sant Rafel de sa Creu, terme municipal de Sant Antoni de Portmany, **amb la prescripció que tot moviment de terra en aquesta zona haurà de comptar amb el control i seguiment d'un arqueòleg titulat, així com s'hauran de respectar els marges tradicionals de pedra seca**"

Així mateix, en relació al Pla Territorial, s'hauran de tenir en compte les condicions descrites a l'informe."

QUINTO.- En relación al camino de acceso a la finca, existe un camino con acceso desde la carretera PMV-812-1 por el lado Oeste de la parcela, que **se prolonga por el interior de la finca menos de 100,00m de longitud y anchura máxima de 3,00 m**, según se especifica en el Proyecto de Integración paisajística redactado por el Ingeniero agrónomo [REDACTED] con visado V202001540.

SEXTO.- Datos de proyecto Básico modificado con visado n.º 13/01267/20 de fecha 23/11/2020 del COAIB para la **construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en suelo rústico, desarrollada en planta baja y planta sótano**, según se detalla en la documentación gráfica y se desarrolla en la documentación escrita:

Cota de implantación vivienda:	98,05 m
Superficie parcela:	23.595 m ²
Superficie construida vivienda:	209,76 m ² + 89,82 m ² sótano (no computa a efectos urbanísticos)
Volumen:	729,77m ³
Ocupación:	252,51 m ²
Apertura de nuevo camino	SI – longitud < de 100m y ancho < 3m
Solicita vallado de la finca	no
Presupuesto:	362.881,54€
Número de ocupantes:	8 personas
Superficie Piscina:	22,20 m ²
Volumen Piscina:	22,20 m ² x 1,70m = 37,74 m ³
Separación máxima al terreno	<1,5m
N.º de plantas	PS +PB
Aljibe agua de consumo	40,70m ³

SÉPTIMO.- Parámetros urbanísticos

PARÁMETROS	NORMATIVA URBANÍSTICA		PROYECTO	CUMPLE
	PTI	PGOU San Antonio		
Clasificación del suelo	Suelo Rústico	No urbanizable	Suelo Rústico	SI
Zonificación	SRC-SRG	Área Excedente Agrícola ganadera de secano	SRC-SRG Área Excedente Agrícola ganadera de secano	SI
Parcela mínima	15.000m ²	15.000 m ²	23.726,62m ²	SI



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Ocupación	2% SRC-SRG 5% LSR	5% Excedente 5% Agrícola ganadera de secano	252,51 m ² 1,06% 22,20 m ² piscina	SI
Edificabilidad	0,014 m ² /m ²	0,2m ³ /m ²	209,76 m ² 0,0088m ² /m ²	SI
Volumen máximo	900 m ³	0,2m ³ /m ²	729,77m ³	SI
Uso	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA	SI
Situación en parcela	Aislado	Aislado	Aislado	SI
Separación a linderos	10 m	5m	>10 m	SI
Altura máxima	6,00m	-	4,80	SI
Altura total	7,00m	7,00m	4,80	SI
Nº plantas	2	SOT+ 2	PS + PB	SI

OCTAVO.- Presupuesto: Asciede a TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (362.881,54€).

CONCLUSIONES

Primero.- Se informa **FAVORABLEMENTE** el **Proyecto Básico Modificado** redactado por el arquitecto [REDACTED], con visado nº 13/01267/20 de fecha 23/11/2020 del COAIB, junto con el **Proyecto de incorporación de medidas de adecuación e integración ambiental** relativas a la recuperación y conservación de la finca denominada “can Senyora” para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la finca n.º 1.149 polígono 17 parcela 127, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany, **por ajustarse al cumplimiento de la Normativa urbanística de aplicación; superficie construida: 209,76m²; ocupación 252,51 m²; superficie lámina de piscina 22,20m²; Promotor: [REDACTED]** Presupuesto modificado: 362.881,54€.

Segundo.- El promotor está obligado a inscribir la total superficie de la finca núm. 1.149 como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada en concordancia con el artículo 15 de la Ley del Suelo Rústico, **que deberá presentarse junto el Proyecto Ejecutivo.**

Tercero.- Se deberán **cumplir las condiciones descritas en los Informes preceptivos** que recaen en el Expediente, (AESAS, RECURSOS HÍDRICOS, AGRICULTURA, INFRAESTRUCTURAS VIARIAS) y con especial atención al **seguimiento de los movimientos de tierra por un arqueólogo titulado, condición del Informe del Acuerdo de la CIOTUPHA.**

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

En Sant Antoni de Portmany

Por los Servicios Técnicos municipales

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 127



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 9230/2024
Procedimiento: Licencia urbanística en suelo urbano (que requiere proyecto técnico).
Asunto: Cambio de uso de local a dos viviendas.
Promotor: INGENIERÍA Y MEDICIONES IBIZA, S.L. - [REDACTED] 8142 [REDACTED]
Emplazamiento: C/ Cervantes, 46(B), Pl:00, Pt:B

En relación con el escrito presentado por José Alfonso Manzanares, en representación de INGENIERÍA Y MEDICIONES IBIZA, S.L., relativo a la solicitud de licencia urbanística con "PROYECTO BÁSICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS" en la C/ Cervantes, 46(B), Pl:00, Pt:B, 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.

Escrito formulado por el Sr. JOSÉ ALFONSO MANZANARES CASTELLANOS, con D.N.I.: ***5056**, en representación de INGENIERÍA Y MEDICIONES IBIZA, S.L., con N.I.F.: [REDACTED] 8142 [REDACTED], mediante el RGE número **2024-E-RE-11299** de fecha 24/07/2024, adjunto al cual se presenta documentación con el fin de solicitar licencia urbanística para cambio de uso de local a dos viviendas, consistente en:

- *PROYECTO BÁSICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS*, redactado por [REDACTED], Ingeniero de Edificación adscrito a la Delegación en Eivissa y Formentera del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación (COAATEEEF) con número de colegiado 403, con fecha de firma 24 de julio de 2024, NO VISADO.
- Registro 2024-S-RE-13218, de fecha 30/09/2024, de requerimiento de subsanación de deficiencias.
- Registro 2024-E-RE-14890, de fecha de 01 de octubre de 2024, mediante el que se aporta documentación solicitada según requerimiento.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 127



Segundo.- Respecto de los expedientes urbanísticos y de actividades relacionados.

Expedientes urbanísticos:

- P-36/86: Expediente para construcción de edificio de 10 viviendas y locales comerciales distribuidos en planta baja y 2 plantas piso en la Calle Cervantes. Consta de dos portales de acceso a las plantas altas identificados con las letras A y B.

El local a que hace referencia el presente informe se sitúa en la planta baja, local B del edificio sito en la Cervantes, 46(B).

Tercero.- Respecto de la finca.

- **Finca registral** nº 15.576 de Sant Antoni de Portmany, local comercial de 108,32 m² de superficie útil con la siguiente descripción literal:

Entidad registral número DOS, o sea local de planta baja, señalado con a letra B, de un edificio en construcción, con dos portales de acceso a las plantas altas, una señalada con la letra A, que da a la calle Cervantes, y la otra señalada con la letra B, que da a una calle sin nombre, enclavado en un solar procedente de la finca "Can Mañá", sito en la parroquia y término de San Antonio Abad. Tiene una superficie de 108,32 m² y linda por frente, por donde tiene la entrada, con terreno común; derecha, con el local señalado con la letra C; izquierda, con zaguán y escalera A de subida a las plantas altas, y fondo, zonas destinadas a aparcamiento de un vehículo, señaladas con los números 5, 6, y 7.

Su cuota en los elementos comunes del total inmueble es de siete enteros, treinta centésimas por cien.

Fecha de expedición 23 de mayo de 2024. El local es propiedad de CONIBISA S.A. con el 100% del pleno dominio por título de donación en pago de deuda.

Consta copia simple de escritura de compraventa a favor de la mercantil "INGENIERIA Y MEDICIONES IBIZA, S.L. de fecha 11 de julio de 2024 (solicitante de la licencia urbanística de cambio de uso).

- **Referencia catastral** [REDACTED] con localización en CL CERVANTES Es:1 Pl:00 Pt:B 07820 SANT ANTONI DE PORTMANY (ILLES BALEARS). Uso principal comercial, superficie construida 137 m² (comercio 125 m²; elementos comunes 12 m²), año de construcción 1990. Parcela con varios inmuebles en régimen de división horizontal.

Se constata que la descripción catastral no presenta concordancia con la realidad física de la finca en tanto que la superficie catastral no coincide con la superficie registral:

- | | | |
|------------------------------|-----------------------|---|
| - Superficie registro: | 113,85 m ² | (108,32 m ² superficie útil) |
| - Superficie según catastro: | 125,00 m ² | (+ 12 m ² elementos comunes) |
| - Superficie del proyecto: | 113,85 m ² | |

Se constata que se ha aportado al expediente justificante de registro en sede electrónica de la declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles (modelo 900D) s/exp: 32273639.97/24 con la finalidad de corregir dicha diferencia de superficies construidas.

Cuarto.- Respetto del presupuesto.

El presupuesto de ejecución material de las obras de reforma y acondicionamiento de local para el nuevo uso de vivienda asciende a la cantidad de NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (**97.784,17 €**).

INFORME

Primero.- 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 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.

En atención a lo establecido en el art. 21.2 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, además de las cuestiones urbanísticas ya mencionadas, en todo caso se examinará si la construcción se atiene a las condiciones de seguridad, salubridad y estética adecuada a su emplazamiento.

Segundo.- Objeto.

Es objeto del presente informe el *PROYECTO BÁSICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS*, redactado por [REDACTED], Ingeniero de Edificación adscrito a la Delegación en Eivissa y Formentera del Colegio Oficial de

Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación (COAATEEEF) con número de colegiado 403, con fecha de firma 01 de octubre de 2024, NO VISADO.

Según la memoria del proyecto:

El local objeto de proyecto de cambio de uso, está en desuso y se encuentra en bruto, sin haber realizado las terminaciones. Se distribuye en una única planta, en la planta baja del edificio, con una superficie útil registral de 108,32 m². No especifica superficie construida. Se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Ibiza número 4, al tomo 1254, libro 215, folio 62, con n^o de finca 15.576, inscripción 3^a.

(...)

Local en planta baja al que se modifica el uso a vivienda formado por dos viviendas independientes, cada una con una zona de estar-comedor-cocina, una habitación doble, una habitación sencilla y un baño.

(...)

Se accede desde la intersección de las Calles Cervantes y de Lepanto, directamente en planta baja. El local tiene una superficie construida total de 113,85 m² que no se modifica.

Se cambia el uso a vivienda con las siguientes superficies útiles y construidas:

VIVIENDA 1-ESTADO REFORMADO	
	PB
Superficie útil	52,03 m ²
Superficie construida	59,75 m ²

VIVIENDA 2-ESTADO REFORMADO	
	PB
Superficie útil	47,11 m ²
Superficie construida	54,10 m ²

Tercero.- Normativa de aplicación.

Es de aplicación la siguiente normativa:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las 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.
- Decreto 145/7, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de medición, higiene e instalaciones para el diseño y habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad.
- El 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.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Ordenanza fiscal n.º10 reguladora de la tasa por licencia de apertura de establecimientos.
- Planes directores sectoriales vigentes.

Cuarto. Respecto la clasificación y calificación de la parcela.

El local se encuentra ubicado en la planta baka del edificio situado en la C/ Cervantes n.º 46(B), Pl:00, Pt:B, de Sant Antoni de Portmany, en terrenos clasificados por el PGOU como SUELO URBANO con la calificación de EXTENSIVA F.

Quinto. Respecto de la documentación que conforma el expediente.

A efectos de valorar la documentación mínima obligatoria para la tramitación de la solicitud objeto del presente informe, se tendrá en cuenta la documentación aportada por la parte interesada:

- RGE número **2024-E-RE-11299** de fecha 24/07/2024
 - Instancia. Licencia urbanística en suelo urbano (que requiera proyecto técnico).
 - Autorización de representación.
 - Nota simple registral de fecha 23 de mayo de 2024.
 - Escritura de compraventa de fecha 11 de julio de 2024 (incluye nota simple registral de fecha 11 de julio de 2024)
 - Proyecto básico de cambio de uso de local a dos viviendas, firmado en fecha de 24 de julio de 2024, NO VISADO.
 - Memoria urbanística, firmada, no visada, de fecha de firma 31 de mayo de 2024.
 - Cuestionario de estadística de la edificación y vivienda (Mod. E.V.-1)
 - Justificante del pago de la Tasa por Licencia Urbanística
 - Referencia catastral.

Nueva documentación aportada.

- RGE número **2024-E-RE-14175** de fecha 18/09/2024
 - Instancia. Aportación de documentos.
 - Autorización de representación.
 - Documento anexo: Subsanción de deficiencias
 - Justificante de registro en sede electrónica de la declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles (modelo 900D).
 - Proyecto básico de cambio de uso de local a dos viviendas, firmado, de fecha 18 de septiembre de 2024, NO VISADO.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 127

Una vez analizada la nueva documentación aportada, se considera que da completa contestación al requerimiento efectuado y resulta completa para el trámite de que se trata.

Sexto. Respecto del proyecto técnico de cambio de uso.

El proyecto de tiene por objeto el cambio de uso de local comercial a vivienda. Se trata de obras de reforma y adecuación para el cambio de uso de un local comercial en planta baja para destinarlo a dos viviendas dentro de un edificio plurifamiliar. **No se modifican los parámetros urbanísticos** al tratarse de obras de acondicionamiento del local al nuevo uso de vivienda.

- El programa de necesidades de la vivienda se compone de estar-comedor-cocina, una habitación doble, una habitación sencilla, y un baño. Las superficies útiles interiores de las estancias que conforman la vivienda se relacionan a continuación:

Vivienda 1

Dependencia		Planta	Superficie (m ²)
E - C - K	Estar - Comedor - Cocina	PB	23,70
D2	Dormitorio doble	PB	12,81
D1	Dormitorio individual	PB	8,23
Di	Distribuidor	PB	0,95
B	Baño	PB	3,28
L-T	Lavadero-Tendedero	PB	3,06
TOTAL			52,03 m ²

Vivienda 2

Dependencia		Planta	Superficie (m ²)
E - C - K	Estar - Comedor - Cocina	PB	20,19
D2	Dormitorio doble	PB	10,30
D1	Dormitorio individual	PB	7,55
Di	Distribuidor	PB	2,06
B	Baño	PB	3,99
L-T	Lavadero-Tendedero	PB	3,02
TOTAL			47,11 m ²

- Según el proyecto, las viviendas presentarán una altura libre de 2,80 m. (2,50 m. en baño) y dispondrán de iluminación y ventilación directa desde el exterior.

- Según artículo 232 del PGOU Sant Antoni de Portmany, el uso residencial es un uso permitido en la zona, calificada como Extensiva F.

- Cumplimiento del Decreto de Habitabilidad 145/1997.

Se da cumplimiento al Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, por el que se regula las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad y Decreto 20/2007 de 23 de marzo. Número máximo de plazas residenciales: vivienda 1, 3 plazas; vivienda 2, 3 plazas.

- Cumplimiento de la Ley 8/2017 de Accesibilidad de las Islas Baleares.

No le es de aplicación al tratarse del cambio de uso de local comercial a vivienda unifamiliar. Tiene acceso directo desde la vía pública por lo que dispone de itinerario accesible desde la vía pública a la puerta de acceso del inmueble. Según proyecto:



En nuestro caso se actúa únicamente en uno de los locales de la planta baja del edificio, la reforma no afecta a un 50% o más, de la superficie inicial del edificio, y por tanto no será aplicación. Se trata de un edificio residencial con uso de vivienda plurifamiliar. Las viviendas proyectadas en planta piso disponen de entrada y conexión existente e independiente del resto del edificio con la vía pública, sin ser necesaria en ningún momento la actuación en ninguna dependencia ni zona de uso comunitario.

- Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación:

1.DB-SE. Seguridad Estructural. No le es de aplicación al tratarse de obras de reforma sin afección estructural.

2.DB-SI. Seguridad en caso de incendio. Se justifica el cumplimiento de las prescripciones técnicas y según el proyecto se trata de:

- Vivienda 1:

- un sector de incendios
- ocupación de 3 personas
- una salida de evacuación

- Vivienda 2:

- un sector de incendios
- ocupación de 3 personas
- una salida de evacuación

3.DB SUA. Seguridad de Utilización y accesibilidad. Se justifica el cumplimiento de las exigencias básicas.

4.DB-HS. Salubridad. Según proyecto básico presentado, se justifica lo siguiente:

1.3.11.- Justificación del art.270, 281, 263 y 266 del PGOU.

En referencia al art. 270, se extraerá el aire de los baños de la vivienda a través de unos conductos de sección circular 25 cm a la fachada posterior (no visibles), en la que se encuentra una superficie abierta destinada a aparcamiento. Además, se especifica que se dará cumplimiento a lo establecido en el D. 145/1997 y D. 20/2007 de habitabilidad resultado conforme a lo establecido en la normativa de aplicación con iluminación y ventilación directa desde el exterior.

En referencia a los art. 263 y 266 las dependencias garantizarán las normas de distribución, iluminación y ventilación recogidas en estos artículos.

*En referencia al art. 281 se especifica que se da cumplimiento a la totalidad del artículo ya que **no se da libre salida de los humos al exterior por las fachadas, patios comunes, balcones o ventanas, sino que se depura mediante un filtro de carbón activo situado en la campana extractora que recircula y desodoriza el aire de la cocina.***

Los sistemas de filtrado con carbón activado se utilizan generalmente en la purificación de aire, del agua y de gases para quitar vapores de aceite, olores y otros hidrocarburos del aire y de gases comprimidos. En el caso de depuración de aire procedente de los procesos domésticos de cocción y preparación de alimentos, el carbón activado que



tiene escasa especificidad ante un proceso de retención, dado que es un absorbente "universal", es el procedimiento utilizado mayoritariamente cuando la extracción a través de campana no puede ser expulsada al exterior y este aire tratado y purificado es recirculado al ambiente interior.

De igual modo no se producen productos o gases derivados de la combustión, al utilizarse placas eléctricas por lo que no es necesaria la existencia de la chimenea exigida en aplicación del art. 281 del PGOU de Sant Antoni de Portmany.

Esta solución de no extracción del aire y depuración dentro de la propia cocina, se trata de una solución alternativa a la extracción de humos habitual a tenor de lo dispuesto en el art. 5.1. del CTE, parte I, y es distinta a las soluciones técnicas basadas en DB HS3 apartados 3.1.1.3 y 3.2.5.2. Esta cumplirá en todo momento lo establecido en el art. 5.2 del CTE, parte I.

5.DB-HR Protección frente al ruido. Se deberá justificar en el proyecto ejecutivo.

6.DB-HE Ahorro de energía. Se deberá justificar en el proyecto ejecutivo.

Respecto de la solución de no extracción del aire y depuración dentro de la propia cocina, si el proyectista, bajo su responsabilidad y previa conformidad del promotor, adopta soluciones alternativas distintas a las soluciones técnicas para basadas en DB HS 3, apartados 3.1.1.3 y 3.2.5.2, debe justificar documentalmente que la solución proyectada cumple las exigencias básicas del CTE en esta materia, porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a los que se obtendrían por la aplicación de las prescripciones referidas del citado DB HS 3; por lo que se deberá definir los diferentes procesos con su adecuado diseño y dimensionamiento con indicación de las acciones en el orden y proporciones correctas para lograr su máxima eficacia y durabilidad.

Para los productos y equipos que se presenten como solución alternativa a los procedimientos y soluciones técnicas prescritas en el DB HS 3 se estará a lo dispuesto en el art. 5.2 del CTE , parte I.

Analizado lo expuesto en el apartado 1.3.11 del proyecto básico objeto del presente informe, se entiende que se puede aceptar la alternativa de aportar una ficha técnica con una campana con filtros de carbón activado, dado que:

- se justifica que la solución proyectada cumple las exigencias básicas del CTE en esta materia, porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de las prescripciones referidas del citado DB HS 3, apartados 3.1.1.3 y 3.2.5.2.
- se especifican las característica de la campana a instalar (caudal mínimo de 180 m³/h y una eficiencia de filtración del filtro de al menos el 85%).
- se aporta ficha técnica técnica de los filtros de carbón activo.
- se aporta conformidad del promotor y compromiso de su instalación.



En fase de certificación de final de obra se verificará su instalación y se comprobará que en las instrucciones de uso y mantenimiento se han tenido en cuenta las operaciones de limpieza/sustitución de los filtros y su periodicidad, para lograr la máxima eficacia y durabilidad de la solución técnica alternativa adoptada.

- Cumplimiento del art. 262 del PGOU. Composición mínima de una vivienda y superficies mínimas de habitaciones.

Según proyecto básico presentado, se justifica lo siguiente:

1.3.10.- Justificación de tendido.

En aplicación del art. 262 y 275 del PGOU se proyecta una zona de lavadero tendadero cubierta de 3 m2 junto a la zona de cocina de la vivienda, grafiada en planos adjuntos, no siendo visible desde la vía pública al estar instalado dentro de la vivienda, permitido según art.275. La ventilación se consigue a través de la ventana practicable en fachada que sirve al espacio diáfano de Estar-comedor-cocina-lavadero tendadero.

CONCLUSIONES

Primera. Se informa FAVORABLEMENTE por ajustarse a las determinaciones del PGOU y la Normativa urbanística de aplicación, el *PROYECTO BÁSICO DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A DOS VIVIENDAS* en la Calle Cervantes n.º 46(B) Pl:00, Pt:B, redactado por [REDACTED], Ingeniero de Edificación adscrito a la Delegación en Eivissa y Formentera del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación (COAATEEEF) con número de colegiado 403, con fecha de firma 01 de octubre de 2024, SIN VISAR, con presupuesto de ejecución material de 97.784,17 €, y superficie construida según proyecto 113,85 m².

Segunda. Se acepta para la no extracción del aire y depuración dentro de la propia cocina, como solución alternativa a los procedimientos y soluciones técnicas prescritas en el DB HS 3, la instalación de una campana con filtros de carbón activado, condicionada a que se incluya en el proyecto de ejecución la conformidad del promotor y compromiso de su instalación (debidamente firmada por el promotor).

Tercera. Se recuerda que será necesario llevar a cabo la regularización catastral del inmueble con el nuevo uso residencial.



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

En Sant Antoni de Portmany
(documento firmado digitalmente en el margen)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 127



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Núm. Expediente: 8313/2024

Fecha: 01/10/2024

RE: 2024-E-RE-14871

Núm. Informe: 2

Solicitante: ABEJARRÓN S.L., representada por CAROLINA WILSON CAIRNEY

Asunto: APERTURA DE UN CAMINO

[REDACTED], Arquitecto, colegiado en el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears con el nº 10.808, domiciliado a estos efectos en Palma de Mallorca (07012), Paseo del Borne, 15, 4E, a solicitud del **AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY**, emite el siguiente:

INFORME URBANÍSTICO

El proyecto de apertura de un camino en el interior de la finca, sita en el polígono 2, parcelas 192 y 193, de cas Ramón, según el proyecto redactado por el Ingeniero agrícola [REDACTED], visado en el COIAL nº V202400998, con la finalidad de reducir las consecuencias en caso de incendio forestal, se informó el 11 de agosto de 2024 con las siguientes deficiencias:

1. Corregir las referencias a la normativa aplicable y a las NNS de Sant Joan de Labritja en vez de al PGOU de Sant Antoni de Portmany.
2. De acuerdo con la norma 18 del PTI que remite a la norma 21 justificar que la apertura del camino supone desforestación al estar situado en SRC-F.
3. Referirse a la parcela registral y no a las catastrales 192 y 193
4. Previamente al otorgamiento de la licencia es necesario obtener la autorización del Servicio de Gestión Forestal de la Dirección general de Espacios Naturales y Biodiversidad.

Se presenta nueva documentación en el siguiente sentido:

- Memoria corregida en cuanto a las referencias señaladas en el informe.
- Anexo a la memoria justificativo de la no desforestación y no necesidad de restauración del arbolado existente.
- Informe de la *Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural. Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal*, que concluye que no existe inconveniente aunque la ejecución de dicha franja de protección contra incendios se debe ejecutar según las indicaciones de la Resolución del *conseller de Medi Ambient i Territori* de 15 de febrero de 2021, así como que en la utilización de maquinaria y equipos en terrenos forestales y áreas contiguas de prevención que puedan generar deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales, se debe tener en cuenta lo siguiente:

“- El artículo 48.6.d de la Ley 43/2003, modificada por el RD15/2022, que prohíbe el uso de estas máquinas cuando el riesgo de incendios sea muy alto o extremo (Alerta Fuego 4) Se puede consultar en la página alertafoc.caib.es el nivel diario de alerta por riesgo meteorológico de incendio forestal vigente.

- Las máquinas que se usen en terrenos forestales o menos de 500 metros de los mismos se utilizarán extremando las precauciones en su uso y adecuado mantenimiento (se aplicarán métodos de trabajo que eviten la provocación de chispas). El abastecimiento de gasolina de esta maquinaria se tiene que realizar en zonas de seguridad aclaradas de combustible vegetal.

- También recordar que el desempeño de las medidas incluidas en este informe no excluye de la responsabilidad de los propietarios/promotores en el cumplimiento de la legislación específica adecuada y en el uso responsable de los medios que puedan ser causantes de un incendio forestal o de los daños que un incendio forestal pueda causar.”

En su consecuencia se informa favorablemente la licencia con las prescripciones recogidas en el informe de la *Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal*.

Sant Antoni de Portmany, firmado según la fecha de la firma electrónica.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 11182/2024
Procedimiento: Licencia Urbanística
Asunto: Emisión de informe técnico respecto de la actividad vinculada a la obra
Actividad: Aparcamiento de vehículos (en fase Proyecto Básico)
Emplazamiento: C/ Alemany, 7, esq. C/ Vara de Rey, Sant Antoni de Portmany, 07820

A petición del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, el técnico competente realiza el siguiente **INFORME** respecto de la actividad del expediente de referencia:

ANTECEDENTES

Primero. Respecto de la documentación que conforma el expediente.

En fecha 09/09/2024, se solicita licencia urbanística aportando el proyecto básico, mediante registro de entrada 2024-E-RE-13707 por parte de D. JUAN ECHEVERRIA ARAMENDI, actuando en representación de TOP VISTAS 10 S.L. con C.I.F.: [REDACTED] 4450 [REDACTED]

Se presenta la siguiente documentación:

- Autorización de representación.
- Nota simple registral de la parcela.
- Ficha estadística de construcción de edificios.
- Comunicación de tarjeta acreditativa del número de identificación fiscal (NIF), de la sociedad TOP VISTAS 10 S.L..
- 'PROYECTO BÁSICO DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA EN SUELO URBANO EN EL CASCO URBANO DE SANT ANTONI DE PORTMANY', firmado en septiembre de 2024 por [REDACTED]
- 'PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDAD DE APARCAMIENTO ABIERTO ANEXO A EDIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL PRIVADO EN CL ALEMANYA', redactado por [REDACTED] y firmado en fecha 06/09/2024. Se acompaña de la Ficha resumen de la actividad, firmada y redactada por [REDACTED]

Segundo.- Respecto de los expedientes urbanísticos y de actividades relacionados.

La actividad se tramita como procedimiento único en el **expediente 11182/2024 de Licencia Urbanística** atendiendo a lo que dispone el artículo 15 de la Ley 7/2013:

"Artículo 15. Vinculación obras-actividades en las actividades permanentes.

*1. Cuando la edificación de un inmueble se destine específicamente a una o varias actividades con unas características determinadas y uno o varios usos específicos, **la obra y la actividad deben tramitarse en un único procedimiento** para adecuarlas a los niveles de seguridad, salubridad y medio ambiente adecuados, y para garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística. Este procedimiento puede constar de proyectos integrados o de*

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 127



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

proyecto de actividad y proyecto de obra debidamente coordinados, garantizando el cumplimiento de la normativa de actividades y urbanística..."

Tercero.- Respetto del presupuesto.

Consta presentado el presupuesto aproximado en el Proyecto preliminar de actividad. El presupuesto aproximado se detalla a continuación:

Electricidad	18.426,21 €
Contra incendios	2.770,30 €
Saneamiento	7.394,15 €
TOTAL	28.590,66 €

El importe total del Presupuesto aproximado de Ejecución Material asciende a la cantidad de "veintiocho mil quinientos noventa euros con sesenta y seis céntimos " (28.590,66 €).

En fase de Proyecto de Ejecución, se deberá presentar el presupuesto detallado junto con el Proyecto de actividad completo.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Primero.- Respetto de la tramitación del expediente:

El expediente se inició en fecha de 09/09/2024 con la presentación de la solicitud de licencia urbanística con proyecto básico.

Segundo.- Respetto de la normativa de tramitación:

La actividad objeto del presente informe queda sometida a la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, la cual regula el régimen jurídico y el procedimiento de intervención administrativa de las obras, la instalación, la apertura y el ejercicio de actividades, tanto de titularidad pública como privada, así como las condiciones de los establecimientos que acojan estas actividades.

El Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19, modificó el procedimiento para la instalación, inicio y ejercicio de las actividades en las Illes Balears.

En concreto, **se suprimió la necesidad de obtener permiso de instalación**, limitándose a requerir la obtención del título urbanístico correspondiente en función del tipo de actuación pretendida (Licencia Urbanística, Comunicación previa, en la actualidad Declaración Responsable).



Aunque el referido Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, fue derogado posteriormente por el Decreto Ley 14/2020, de 9 de diciembre, de medidas urgentes en determinados sectores de actividad administrativa, la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19 (en vigor desde el 20/10/2020) incluye las modificaciones en la tramitación de actividades que contemplaba el Decreto Ley 8/2020, permaneciendo la **no necesidad de obtención del permiso de instalación**.

Tercero.- Respecto de la documentación técnica:

La Ley 7/2013, en su artículo 15 detalla la vinculación obra-actividades en las actividades permanentes. En el presente caso, se trata de un edificio cuyo uso predominante es el residencial y en el que está prevista la construcción de un aparcamiento.

Según el punto 4 del mismo Artículo 15 de la Ley 7/2013, para el otorgamiento de las licencias urbanísticas en el caso de un edificio cuyo uso predominante es el residencial y en el que está prevista la construcción de un aparcamiento, el proyecto de obra que se presente debe incorporar el contenido que sobre este tipo de actuación prevé el anexo II, que puede presentarse también como documentación técnica anexa al proyecto básico, a no ser que se presente ya el proyecto de actividad del aparcamiento completo. También se prevé la posibilidad, en fase de básico, de presentar el proyecto preliminar de actividad, según lo dispuesto en el anexo II de la Ley 7/2013.

Consta presentado el proyecto preliminar de actividad, junto con la ficha resumen de ésta, firmados en fecha 9/09/2024 por [REDACTED]

El proyecto de actividad completo del aparcamiento se deberá presentar, si no se ha presentado antes, junto con el proyecto de ejecución de la obra.

Cuarto.- Respecto de la compatibilidad del uso según la normativa urbanística:

El artículo 40 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, establece que:

“Una vez comprobado, de acuerdo con los informes técnicos municipales, que el uso es compatible con la normativa urbanística, el expediente se someterá a un periodo de información pública respecto de la actividad, la obra y la evaluación de impacto ambiental por un plazo de diez días, que cuando requiera evaluación de impacto ambiental será de treinta días, para que las personas físicas o jurídicas, las asociaciones, las entidades vecinales y las que estén interesadas, formule las observaciones que consideren pertinentes. La apertura del periodo de información pública se anunciará en la página web de la administración competente”.

El apartado 5 del Título I del Anexo II de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, establece que:

“El proyecto de actividades comprobará si la ubicación de la actividad es la idónea en referencia a la normativa urbanística, autorizaciones previas o de carácter técnico. Realizará una descripción detallada de la funcionalidad de la actividad y de sus necesidades e identificará la normativa a aplicar y las autorizaciones sectoriales necesarias e identificará y evaluará los riesgos que pueden ser molestos, nocivos, insalubres o peligrosos, o causen perjuicio al medio ambiente, proponiendo medidas correctoras valoradas técnica y económicamente que impliquen la realización de obra, instalaciones o que afecten al comportamiento organizativo, donde se determinará una tipología, una distribución y las necesidades básicas de la obra y la instalación, coordinándolo todo con las materias sectoriales”.

Se observa que se pretende instalar la actividad en parcela clasificada como Urbano y calificada como:

- a) Según el Plan Territorial Insular d'Eivissa i Formentera (PTI), Área de desarrollo urbano.
- b) Según el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.), Zona Extensiva A.

El artículo 232 del P.G.O.U., establece que:

*“Artículo 232.- Régimen de usos permitidos. Zona: EXTENSIVA A, B, C, D, E, F y K.
Usos pormenorizados.
- Aparcamientos de turismos: Grupos 1, 2, 3; Tamaños 1,2,3,4,5,6; situación 1,2,3,4.
[...].”*

Por todo ello, el uso de actividad pretendido (aparcamiento de vehículos) es compatible con la normativa urbanística.

CONCLUSIONES:

Primera. La entrada en vigor del Decreto Ley 8/2020, de 13 de mayo, suprimió la necesidad de obtener permiso de instalación, limitándose a requerir la obtención del título urbanístico correspondiente en función del tipo de actuación pretendida (Licencia Urbanística, Comunicación previa, en la actualidad Declaración Responsable). La Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Illes Balears para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19 (en vigor desde el 20/10/2020) incluye las modificaciones en la tramitación de actividades que contemplaba el Decreto Ley 8/2020, permaneciendo la **no necesidad de obtención del permiso de instalación.**

Segunda. Atendiendo a lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 7/2013, Cuando sea necesario obtener la correspondiente licencia urbanística, el promotor de la instalación puede optar entre presentar un proyecto preliminar de actividades de acuerdo con el anexo II de esta ley o



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

integrar el contenido de este en el proyecto de obras. Potestativamente puede presentar el proyecto de actividades completo en la fase de la solicitud de licencia o con el proyecto de ejecución de obras. **Consta presentado el proyecto preliminar de actividades, en fase de Proyecto básico, según la documentación que obra en el expediente municipal 11182/2024.**

Se deberá presentar el proyecto de actividades completo junto con el de ejecución de la obra, si no se ha presentado antes. En el proyecto de actividad completo, se deberá presentar el presupuesto detallado completo de la implantación de la actividad permanente menor de aparcamiento de vehículos.

Tercera. En el caso en el que se realicen modificaciones durante el transcurso de las obras que afecten a la actividad permanente menor, **se deberá presentar el proyecto de actividades completo junto con la presentación del proyecto de ejecución de obras**, en el que se contemplen las modificaciones realizadas.

Cuarta. En referencia al uso solicitado de “Aparcamiento de vehículos”, el técnico que suscribe considera que se trata de una actuación **PERMITIDA** al considerarse que la zona en la que se desea implantar la actividad (Zona Extensiva A), cumple con los requisitos estipulados en el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (P.G.O.U.) en lo referente a usos pormenorizados.

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

Se deja constar a los efectos oportunos.

Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 127

INFORME TECNICO 02

Expediente: 11182/2024.

PROYECTO DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA EN SUELO URBANO.

Emplazamiento: Calle de Alemany, nº 7. TM de Sant Antoni de Portmany.

Fase Proyecto: **BÁSICO**.

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

INFORME TECNICO ANTERIOR

En el informe 01 anterior se señalaron las siguientes deficiencias:

1. *La del proyecto de arquitectura se ha presentado sin firma del técnico redactor y responsable. De la primera entrega, no se han firmado los planos, y de la segunda entrega, presentando la Memoria con la demolición, no se ha firmado dicha memoria.*
2. *Se ha de presentar escritura de constitución de la empresa (TOP VISTAS 10 SL), de manera que se pueda comprobar el administrador de la misma que autoriza al técnico a la tramitación del proyecto en el Ayto.*
3. *Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGOU de Sant Antoni: Para que la parcela pueda considerarse solar, debe justificarse el cumplimiento de la alineación del PGOU de Sant Antoni. Falta reflejar **el chaflán obligatorio** que se marca en la alineación del PGOU y descontarlo de la parcela lucrativa, de manera que no queden cesiones pendientes para considerarse **solar edificable**. Se ha de computar la cesión (m2) del chaflán, que será gratuita y voluntaria a favor del Ayto de Sant Antoni de Portmany, y proponer debidamente pavimentada con respecto de la acera existente.*
4. *Debido al punto anterior, y dado que no se conoce la dimensión y forma de la parcela lucrativa definitiva, no se ha podido concluir el cálculo de los parámetros urbanísticos propuestos.*

- 5. *Servicios urbanísticos necesarios: Se deberán plasmar los servicios urbanísticos existentes, así como proponer los que sean inexistentes pero necesarios, si es el caso, para justificar la definición de solar de acuerdo a la LUIB (artículos 22 y 25). No se ha documentado este asunto.*
- 6. *Se prevén pérgolas e instalaciones de cocina/barbacoa en cubierta que no están permitidas por el artículo 78 del PGOU. Deberán eliminarse.*
- 7. *Debe acotarse la piscina al lindero (mínimo 1,00ml) y demostrar su adaptación al terreno.*

.....

*La entrega de la subsanación de deficiencias tendrá que ser **única, refundida, firmada telemáticamente y completa**, con informe descriptivo independiente de como se ha llevado a cabo esta subsanación, todo ello para que se puedan finalizar los trámites previos al informe técnico definitivo.*

.....

NOTA INTERNA: *Presentado proyecto preliminar de actividades e informado por parte del técnico municipal en sentido favorable para el Básico. Se deberá presentar el proyecto de actividades completo junto con el proyecto de ejecución de la obra.*

NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA

- RGE 2024-E-RE-14116, 17/09/2024.
- Escritura de constitución de la SRL “TOP VISTAS 10, SL”. Fecha 25/04/2024. Administrador [REDACTED]
- Autorización del representante / administrador de la empresa ([REDACTED]) a favor del técnico [REDACTED] para trámites en este expediente. 29/08/2024.
- “PROYECTO BÁSICO DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD EN SUELO URBANO”, en Calle de Alemany, nº 7, núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany. Presupuesto PEM 537.552,10 euros. Firmado por el arquitecto [REDACTED], en las fechas siguientes:
 - o Memoria y planos PB-100 y PB-101. Fecha 13/09/2024.
 - o Planos PB-200 a PB-212. Fecha 17/09/2024.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.es/electronica/es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 127

ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

- Se ha presentado el proyecto firmado telemáticamente según lo descrito en el punto anterior.
- Escritura de constitución de la SRL "TOP VISTAS 10, SL". Fecha 25/04/2024. Administrador [REDACTED]
- Cumplimiento justificado de las alineaciones del PGOU de Sant Antoni, con el chaflán previsto. Superficie de la parcela después de la cesión del chaflán: 517,88m². Anterior de 518,91m².
- Servicios urbanísticos justificados. Plano PB-101.
- Propuesta de cubierta sin pérgolas e instalaciones de cocina/barbacoa. Cumplimiento del artículo 78 del PGOU.
- Acotación de la piscina a 1,03 del lindero (lámina de agua).

Por tanto, se entienden debidamente subsanadas las deficiencias.

INFORME TÉCNICO 02, PROPUESTA DEL PROYECTO

[REDACTED] Superficie solar 557m². Superficie construida de 150m². Año construcción 1968.

El objetivo del proyecto es la construcción de una planta sótano destinada a aparcamiento -9 plazas- y 4 plantas (B+3) sobre rasante destinada a viviendas (8 en total) con piscina comunitaria en suelo de planta baja.

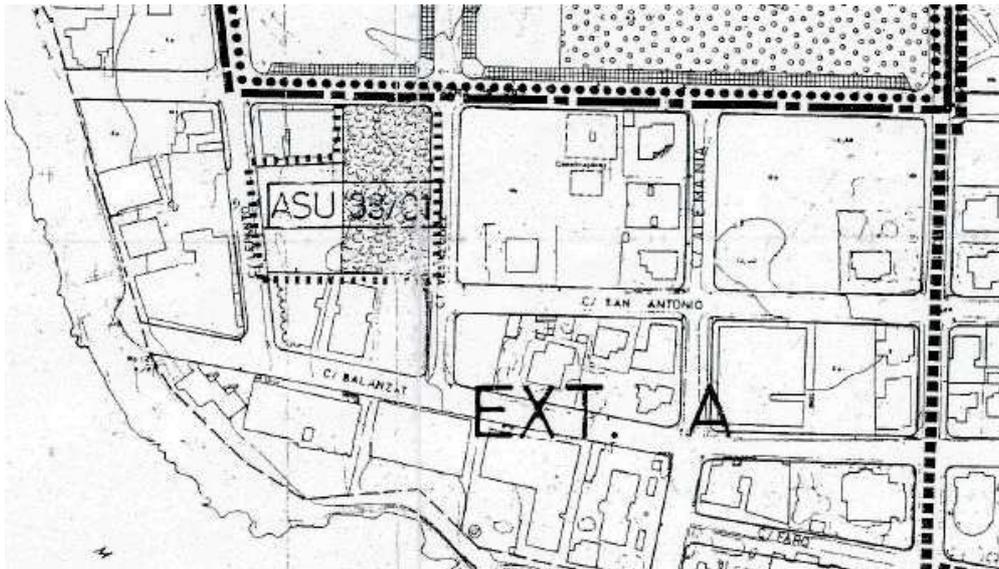
2 viviendas por planta con cubierta transitable y escalera de comunicación y ascensor con todas las plantas, a excepción la planta cubierta, que únicamente llega la escalera.

Superficies construidas computables propuestas:

- Planta sótano (no computable): 252m².
- Planta baja: 140,75m².
- Planta piso 1: 126,10m².
- Planta piso 2: 127,90m².
- Planta piso 3: 122,60m².
- Planta cubierta: 00,00m².
- TOTAL Edificio computable: 517,35m².

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

La parcela (517,88m2, según proyecto, después de cesión chafalán) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni –plano 3.3-, calificación de Extensiva A.



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 B	Extensiva B	SI
Parcela mínima	400m2	517,88m2	SI
Fachada mínima	15ml	Superior	SI
Situación Edificio	Aislado	Aislado	SI
Ocupación	SOT70%(*): 362,56m2 PB 50% (*): 258,94m2 PP 40% (*): 207,15m2	SOT: 252,00m2 PB: 139,81m2 PP: Menor varios (176,04m2 PP1, 167,61m2 PP2, 164,56m2 PP3).	SI
Edificabilidad	1,00m2/m2 (*)	517,88m2	SI
Volumen máximo	3m3/m2=1.553,64m3, máximo 5.000m3.	1.552,05m3.	SI

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Retranqueos	3ml (*)	>3,00ml en todos los casos	SI
Altura máxima	13,30ml	13,15ml	SI
Altura total	14,80ml	14,80ml	SI
Número plantas	SOT + B+ 3pl	SOT + 4pl s/rasante	SI
Uso	Art. 232	Plurifamiliar + aparcamiento	SI

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

Accesibilidad: Analizado el proyecto, se entiende que se da cumplimiento a la normativa de Accesibilidad (CTE, DB-SUA-9 y Ley de Accesibilidad Universal), dotando de accesibilidad a todos los niveles de la edificación, mediante ascensor y accesibilidad a todas las viviendas.

Adaptación al terreno: Artículo 85 del PGOU. Se entiende debidamente justificado tanto en plantas, como en alzados y secciones.

Cumplimiento de las alineaciones previstas en el PGO de Sant Antoni: Después de la cesión del chaflán y concreción de la parcela lucrativa, se entiende debidamente aplicadas las alineaciones del PGOU.

Servicios urbanísticos necesarios / Urbanización pendiente: Artículos 22 y 25. Justificados.

Actividad del aparcamiento: Presentado proyecto preliminar de actividades e informado por parte del técnico municipal en sentido favorable para el Básico. Se deberá presentar el proyecto de actividades completo junto con el proyecto de ejecución de la obra.

Otras regulaciones de las normas urbanísticas del PGO a destacar:

Dotación de aparcamiento. Debe dotarse de una plaza por vivienda (8). Total e 9 plazas. **Cumple**, ubicadas todas en planta sótano.

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Con la subsanación de deficiencias, no se ha detectado falta de documentación administrativa necesaria para poder autorizar el proyecto BÁSICO último.

CONCLUSIÓN

Por tanto, por todo lo anterior, vista la subsanación de deficiencias presentas y demás documentación administrativa, y de acuerdo también al análisis del primer informe técnico realizado, que complementa este segundo informe, se considera que se puede **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto Básico presentado, de acuerdo a lo siguiente:

- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo urbano. Zona Extensiva B del PGO de Sant Antoni.
- Finalidad de la actuación: Plurifamiliar de 8 viviendas con aparcamiento.
- Altura permitida: 13,15ml de máxima y 14,50ml de total. SOT + 4 plantas.
- Edificabilidad permitida: 517,88m² y 1.552,05m³.
- Ocupación permitida: SOT: 252,00m², PB: 139,81m², PP: 176,04m² PP1, 167,61m² PP2, 164,56m² PP3.
- Presupuesto PEM: 537.552,10 euros.

Documentos que se informan favorablemente

- "PROYECTO BÁSICO DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD EN SUELO URBANO", en Calle de Alemany, nº 7, núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany. Presupuesto PEM 537.552,10 euros. Firmado por el arquitecto [REDACTED], en las fechas siguientes:
 - o Memoria y planos PB-100 y PB-101. Fecha 13/09/2024.
 - o Planos PB-200 a PB-212. Fecha 17/09/2024.

Documentos técnicos que lo complementan:

- "Proyecto preliminar de Actividad de Aparcamiento abierto anexo a edificación de uso residencial privado en CL Alemany", C/ Alemany, nº

7, esq. Vara de Rey. Firmado por el ingeniero [REDACTED] en fecha 06/09/2024.

Condiciones específicas para la concesión de la licencia

1. En el plazo legalmente establecido, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud VISADO, respecto del Proyecto Básico que se autoriza. El proyecto de Ejecución ha de ser el desarrollo estricto e idéntico del proyecto básico autorizado.
2. La modificación de cualquier de los parámetros del proyecto está sujeta a una nueva licencia municipal previa.
3. Se deberá presentar el proyecto de actividades completo junto con el proyecto de ejecución de la obra.
4. Junto con el proyecto de ejecución, se debe presentar el Proyecto de Infraestructuras Comunes en materia de acceso a los Servicios de Telecomunicaciones.
5. Se deberá presentar Proyecto de 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.
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 de la alteración y regularización de 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).

Firma telemática, el arquitecto asesor municipal.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 8338/2024
Procedimiento: Licencia Urbanística.
Asunto: Demolición de vivienda unifamiliar aislada más dos anexos.
Promotor: [REDACTED]
Emplazamiento: C/ Garrovers, 7

En relación con la aportación de Proyecto para la demolición de vivienda unifamiliar aislada más dos anexos en C/ Garrovers, 7, 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,

I N F O R M E

ANTECEDENTES

Primero.- Respetto de la solicitud

Escrito formulado por JOSÉ MARIA ROIG VICH, con DNI n.º ***3511**, actuando en representación de [REDACTED], con DNI n.º ***3340**, mediante el registro 2024-E-RE-10107 de fecha 02/07/2024, adjunto al cual se presenta:

- PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA MÁS DOS ANEXOS en la C/ Garrovers, 7, de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto [REDACTED], colegiado número 8.072 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, (COAM), firmado, no visado, en de fecha 20 de junio de 2024.

Resto de documentación aportada:

- Instancia. Licencia urbanística de demolición.
 - Autorización de representación.
 - Certificado histórico registral de fecha 28 de abril de 2023.
 - Memoria proyecto básico
 - Planos proyecto básico.
 - Anexo demolición
 - Justificante del pago de la Tasa por Licencia Urbanística
- Registro 2024-S-RE-12147, de fecha 09/09/2024, de requerimiento de subsanación de deficiencias.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Registro 2024-E-RE-14175, de fecha de 09 de septiembre de 2024, mediante el que se aporta documentación solicitada según requerimiento

- Registro 2024-E-RE-14815, de fecha 30/09/2024 se aporta justificante del pago de la Tasa por Licencia Urbanística.

Segundo.- Respetto de la parcela.

La edificación se implanta en la parcela:

- Finca registrada 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).

Titularidad: - [REDACTED]
100% del pleno dominio
Título: adjudicación por herencia
- Referencia catastral [REDACTED] (C/ Garrovers, 7).

Tercero.- Respetto del presupuesto.

El proyecto de demolición presenta un presupuesto de ejecución material de DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON TRES CÉNTIMOS (16.940,03 €).

Cuarto.- Expedientes relacionados.

Exp.: 8248/2024 Licencia urbanística.

Edificio plurifamiliar de 2 viviendas con 1 planta de sótano.

Quinto. Informe anterior

En el informe anterior (2024-S-RE-12147), se señalaron las siguientes deficiencias:

1. El Certificado histórico registral de fecha 28 de abril de 2023. Atendiendo a que la solicitud de licencia se efectuó en fecha de 02 de julio de 2024, este presenta una antigüedad superior a 6 meses.
2. El Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar aislada más dos anexos se ha aportado firmado pero no visado. El proyecto de demolición requiere de visado obligatorio en atención a lo dispuesto en el art. 2, d) del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
3. No se ha aportado el Cuestionario de estadística de la Edificación y Vivienda, mod. CE-



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- 1 del Ministerio de Fomento.
4. No se ha aportado el Asume del técnico designado como director de las obras, visado.
5. No se ha aportado el Nombramiento del constructor encargado de ejecutar el derribo.

Sexto. Nueva documentación aportada

- RGE número 2024-E-RE-14175, de fecha de 09 de septiembre de 2024 adjunto al cual se presenta documentación con el fin de subsanar las deficiencias notificadas según requerimiento, aportando:

- Instancia. Licencia urbanística de demolición.
- Autorización de representación.
- Certificado histórico registral de fecha 17 de septiembre de 2024.
- Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar aislada más dos anexos, visado n.º 13/01518/24 de fecha 26 de septiembre de 2024.
- Ficha estadística de edificación y vivienda, modelo E.V.-1
- Asume de la Dirección de Obra

- RGE número 2024-E-RE-14815, de fecha 30 de septiembre de 2024 mediante el que se aporta justificante del pago de la Tasa por Licencia Urbanística.

Séptimo. Análisis de la subsanación de deficiencias

1. Se ha aportado Certificado histórico registral de fecha 17 de septiembre de 2024.

Por tanto, se entiende subsanada la deficiencia.

2. Se ha aportado proyecto con visado número 13/01518/24 de fecha 26 de septiembre de 2024.

Por tanto, se entiende subsanada la deficiencia.

3. Se ha aportado el Cuestionario de estadística de la Edificación y Vivienda, mod. CE-1 del Ministerio de Fomento.

Por tanto, se entiende subsanada la deficiencia.

4. Se ha aportado el Asume del técnico designado como director de las obras debidamente visado.

Por tanto, se entiende subsanada la deficiencia.

5. No se ha aportado el nombramiento del constructor encargado de ejecutar el derribo por lo que previo al inicio de los trabajos de demolición deberá aportarse al expediente la designación del maestro de obras encargado de ejecutar el derribo, según Art. 189.2.f) del PGOU



CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Primera. Objeto

Es objeto del presente informe la documentación presentada para la solicitud de Licencia de demolición de una vivienda unifamiliar aislada más dos anexos con **Proyecto de demolición de una vivienda unifamiliar aislada más dos anexos** en la C/ Garrovers, 7, de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto [REDACTED], colegiado número 8.072 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM), visado con el número 13/01518/24 de fecha 26 de septiembre de 2024.

Segunda. Respecto de la normativa de aplicación

La normativa urbanística de aplicación en la parcela de referencia es el 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.

Las actuaciones de demoliciones son actos sujetos a Licencia urbanística municipal según el artículo 146 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, y el artículo 170 del PGOU.

Tercera. Propuesta técnica del proyecto

Las edificaciones / construcciones a demoler son la totalidad de las edificaciones existentes en la parcela, Las construcciones a demoler vienen detalladas en el proyecto, aportando fotografías de las mismas, y suponen una superficie construida de 140,99 m² y volumen (de demolición) de 422,97 m³, sobre un solar de 359,00 m².

Según proyecto:

Se tratan de edificaciones en planta baja cuyas superficies demolidas estan formadas por cubiertas planas, forjados apoyado en muros de fábrica y muros de hormigón y una solera de hormigón en planta baja.

Las superficies demolidas y sus volúmenes y alturas vienen descritos a continuación:

1.5.-CUADRO DE SUPERFICIES

	SUPERFICIE	VOLUMEN	ALTURA
Vivienda principal	108.44 m ²	756.54 m ³	3,00 m.
Anexo 1	18.60 m ²	55,80 m ³	3,00 m.
Anexo 2	13.95 m ²	59,85 m ³	3,00 m.
TOTAL	140,99 m²	422,97 m³	

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 127



No se describen en el proyecto elementos de fibrocemento, no obstante se procederá, antes de cualquier demolición parcial o total, a la verificación previa de la **inexistencia de amianto** de entre los materiales a demoler. En caso de que se constate la existencia de amianto, la demolición únicamente se podrá realizar por empresas especializadas y debidamente inscritas en el Registro de Empresas con Riesgo por Amianto (RERA), las cuales tendrán que presentar un Plan de trabajo para trabajos con exposición a amianto que incluya las medidas necesarias para garantizar la seguridad y salud de los trabajadores en operaciones incluidas dentro del ámbito de aplicación del Real decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de amianto, y que deberá ser aprobado por la autoridad Laboral de la CAIB. De acuerdo con la normativa vigente, serán responsables de la grave contaminación el Promotor de la demolición y el Director de la obra.

Cuarta. Análisis del cumplimiento urbanístico y territorial

La parcela (359,00 m², según catastro) se encuentra ubicada en el suelo urbano de Sant Antoni, calificación de Extensiva D, y sin ninguna protección conocida. Al tratarse de demoliciones, no existe control urbanístico necesario, ya que no existe regulación urbanística al respecto, ni existe o se conoce protección urbanística, territorial o de Patrimonio o catalogación de las edificaciones.

Se trata, sobre todo entonces, del control del proyecto arquitectónico y sus condiciones de ejecución, aspecto en el que se puede emitir informe en sentido favorable ya que se entiende que completa y/o prevé los documentos y aspectos técnicos necesarios para ejecutar una obra de estas características en atención al art. 189 del PGOU.

CONCLUSIONES

Primera. Se informa **FAVORABLEMENTE** el Proyecto para la demolición de una vivienda unifamiliar aislada más dos anexos en la C/ Garrovers, 7, de Sant Antoni de Portmany, redactado por el Arquitecto [REDACTED], colegiado número 8.072 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM), visado con el número 13/01518/24 de fecha 26 de septiembre de 2024.

Segunda. Previo al inicio de los trabajos de demolición deberá aportarse al expediente la designación del maestro de obras encargado de ejecutar el derribo, según Art. 189.2.f) del PGOU.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

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: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación: [Redacted]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 127



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente nº: 3326/2024

Procedimiento: Certificado Final de Obra

Asunto: Informe técnico Certificado Municipal de Final de Obra

Escrito con registro de entrada 2024-E-RE-3011 de fecha 20/03/2024, formulado POR Buenaventura Serrano Martínez con D.N.I. **8495***, en representación de [REDACTED] con D.N.I. **2562*** solicitando certificado de final de obra municipal del expediente **2728/2021 de legalización y acabado de redistribución interior para cambio de uso de dos locales a vivienda** en Avenida Isidoro Macabich nº 14, locales ubicados en Planta 0 puertas 1 y 2, del T.M de Sant Antoni de Portmany.

1.ANTECEDENTES

1.1 Según datos de la sede virtual del catastro, corresponde al local ubicado en planta o puerta 1 la referencia catastral [REDACTED] superficie construida 48 m2, uso principal residencial. Corresponde al local ubicado en planta 0 puerta 2 la referencia catastral [REDACTED] superficie construida 51 m2, uso principal residencial.

1.2 Se solicita certificado municipal de final de obra municipal del expediente **2728/2021 de legalización y acabado de redistribución interior para cambio de uso de dos locales a vivienda**. Consta en el citado expediente:

- En fecha 9 de julio de 2020, mediante RGE núm. 2762, el señor Buenaventura Serrano Martínez, con D.N.I. núm. **8495***, en representación de [REDACTED] con D.N.I. núm. **2562*** presenta escrito por el que solicita licencia para la la legalización y acabado de redistribución interior, para cambio de uso de dos locales a una vivienda F1 y F2 del Edificio Alicante situado en Avda. Isidoro Macabich, nº 14 bajo, Sant Antoni de Portmany mediante presentación de (i) proyecto para la legalización 65% de redistribución interior, sin afectar estructura, para cambio de uso de local a vivienda, visado 13/00683/20 redactado por el arquitecto [REDACTED] n.º COAIB: 10.230/1 Superficie construida: 83,70 m² CEM: 55.837,00 € y (ii) Proyecto básico y de ejecución de acabados 35% de redistribución interior, sin afectar estructura, para cambio de uso de local a vivienda, visado 13/00683/20 redactado por el arquitecto [REDACTED] n.º COAIB: 10.230/1 Superficie construida: 45,4 m² PEM: 30,288,00 €.

- La Junta de Gobierno Local en sesión del día 08/06/2022 acordó otorgar al señor [REDACTED] con D.N.I. núm. **2562*** licencia urbanística para la legalización y acabado de redistribución interior, para cambio de uso de dos locales a una vivienda F1 y F2 del Edificio Alicante situado en Avda. Isidoro Macabich, nº 14 bajo, Sant Antoni de Portmany según (i)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación:
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 127



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

proyecto para la legalización 65% de redistribución interior, sin afectar estructura, para cambio de uso de local a vivienda, visado 13/00683/20 redactado por el arquitecto [REDACTED] n.º COAIB: 10.230/1 Superficie construida: 83,70 m² CEM: 55.837,00 € y (ii) Proyecto básico y de ejecución de acabados 35% de redistribución interior, sin afectar estructura, para cambio de uso de local a vivienda, visado 13/00683/20 redactado por el arquitecto [REDACTED] n.º COAIB: 10.230/1 Superficie construida: 45,4 m² PEM: 30,288,00 €.

1.3 Constan en archivo municipal los siguientes expedientes relacionados:

4572/2016_Restauración de la Legalidad urbanística de Obras finalizadas sin licencia o sin ajustarse a sus Determinaciones. (Se refiere a obras que se estaban ejecutando sin disponer de título habilitante, motivo por el cual surge el expediente 2728/2021 de legalización y acabado de redistribución interior para cambio de uso de dos locales a vivienda, el cual es objeto de CFO del presente informe).

5302/2022_Sancionador por Infracción Urbanística.

INFORME

2.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

2.1 Es objeto de estudio del presente informe el estudio de la documentación aportada con 2024-E-RE-3011 de fecha 20/03/2024, con la cual se solicita certificado de final de obra municipal del expediente **2728/2021 de legalización y acabado de redistribución interior para cambio de uso de dos locales a vivienda.**

La documentación aportada con RGE 2024-E-RE-2866 consiste en:

- Autorización de representación.
- Certificado final de obra y habitabilidad de las obras de legalización y acabado de redistribución interior para cambio de uso de dos locales a vivienda, expedido por la dirección facultativa de las obras, el director de obra el arquitecto [REDACTED], y el director de ejecución de obra el arquitecto técnico [REDACTED], visado por el COAIB n.º 13/00431/24 de fecha 19/03/2024, 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, Y que



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

“La variación en la vivienda sólo afecta a la tabiquería interior, con una redistribución de la zona del dormitorio, donde estaba previsto un trastero se ha colocado el baño, se ha eliminado el vestidor colocando una zona de estar-lectura en el dormitorio. Estos cambios suponen una ligera modificación de las superficies útiles. La superficie construida de la vivienda y su configuración exterior no se modifican.”

Se aportan así mismos planos de estado final de obra grafiando las modificaciones introducidas, los cuales se aportan con visado colegial del COAIB n.º 13/00279/24 de fecha 22/02/2024.

- Justificante de presentación de declaración catastral modelo 900D, con CSV:

[REDACTED]

- Manual de uso y mantenimiento con visado del COAIN nº 13/00431/24 de fecha 19/03/2024, 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.

2.2 Se realiza visita de inspección por los servicios técnicos municipales en fecha 04/10/2024 y se comprueba que la realidad física de las obras objeto de legalización y finalización de acabados se corresponden con lo recogido en los planos del proyecto autorizado, y así mismo se comprueba que las modificaciones introducidas durante las obras se corresponden con lo indicado en la documentación aportada a la solicitud de certificado municipal de obra, consistente en Memoria de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras así como planos de estado final de obra, ambos aportados con visado colegial del COAIB 13/00279/24 de fecha 22/02/2024.

Cabe indicar que, en la estancia descrita como distribuidor y gimnasio, existen puntos concretos por los que discurren conductos en falso techo que hacen que la altura libre en dichos puntos sea un poco inferior a la indicada en los planos de proyecto.

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:



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

“(…) 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, según documentación aportada con RGE 2024-E-RE-3011 de fecha 20/03/2024, consistente en planos de estado final de obras visados por el COAIB nº 13/00431/24 de fecha 19/03/2024, y Memoria de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, la cual dispone de visado del COAIB n.º 13/00279/24 de fecha 22/02/2024. En la memoria de modificaciones introducidas durante las obras aportada se hace constar que las modificaciones no han supuesto modificación de los parámetros urbanísticos autorizados, y son acordes a las condiciones de la licencia otorgada.

Segundo: Informar **FAVORABLEMENTE** el Certificado final de obras de legalización y acabado de redistribución interior para cambio de uso de dos locales a vivienda, expedido por la dirección facultativa de las obras, el director de obra el arquitecto [REDACTED], y el director de ejecución de obra el arquitecto técnico [REDACTED], visado por el COAIB n.º 13/00431/24 de fecha 19/03/2024, ya que se ajusta a lo recogido en el proyecto al cual se concedió licencia, y la documentación aportada con RGE con RGE 2024-E-RE-3011 de fecha 20/03/2024, consistente en planos de estado final de obras visados por el COAIB nº 13/00431/24 de fecha 19/03/2024, y Memoria de modificaciones introducidas durante las obras redactado por la dirección facultativa de las obras, la cual dispone de visado del COAIB n.º 13/00279/24 de fecha 22/02/2024, condicionado a la autorización previa, por el órgano competente, de la Modificación en el trascurso de las obras expuestas en el apartado primero de las conclusiones del presente informe.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 127



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

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: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación: [REDACTED]
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 127



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Turismo

Expediente: 11733/2024

Procedimiento: Subvenciones Directas o Nominativas

Asunto: Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y el Club deportivo Es Puig Ibiza para la organización del evento IBIZA TRAIL MARATON 2024 y contribución a la promoción del turismo-deportivo.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY Y EL CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA PARA LA CONCESIÓN DE UNA SUBVENCIÓN DIRECTA

En Sant Antoni de Portmany, _____ de _____ de 2024

REUNIDOS

Por una parte, el Sr. Marcos Serra Colomar, con DNI █████5339████, alcalde del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, actuando en nombre y representación de esta institución en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, asistido por el secretario de la Corporación, el Sr. Pedro Bueno Flores, en ejercicio de las funciones de fe pública que le atribuye artículo 3.3 del Real decreto 128/2018, de 16 de marzo.

Y por la otra parte, la Sra. Marta Carolina Serra Torres, mayor de edad, con DNI núm. █████61.17████ que actúa en nombre y representación, como presidenta del mismo, del CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA con CIF █████1364████ y domicilio en calle Vara de Rey, 28 bajos de Sant Antoni de Portmany.

Y habiendo sido aprobado el convenio mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de _____ de _____ de _____.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para formalizar este convenio y

EXPONEN

Primero. El artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Este mismo artículo, en su punto segundo dispone que: "El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

- h) Información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local.
- l) Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre."

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024

Cód. Validación: ██████████
 Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 127



Segundo. El artículo 29 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, prevé, en su punto 1, que “Además de las competencias derivadas de la legislación básica del Estado y del ejercicio de las que puedan ser delegadas por el Estado, por la comunidad autónoma, por los consejos y por otras administraciones, esta ley garantiza a los municipios un núcleo de competencias propias que serán ejercidas por estas entidades con plena autonomía, solamente sujeta al control de constitucionalidad y legalidad.” Y continúa en su punto segundo: “Los municipios de las Illes Balears, en el marco de las leyes, tienen en todo caso competencias propias en las siguientes materias:

- t) Desarrollo económico local y promoción turística de su territorio.
- y) Regulación y gestión de los equipamientos deportivos y de ocio y promoción de actividades.”

Tercero. El art. 8 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears establece como competencias de los municipios de las Islas Baleares:

“b) La promoción turística del municipio en el contexto de la promoción de cada una de las Illes Balears.”

Cuarto. El art. Artículo 68 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears establece que *“La actividad turística de la comunidad autónoma de las Illes Balears se dirigirá hacia la mejora de la competitividad del sector turístico mediante el desarrollo del turismo sostenible atendiendo principalmente a la preservación y la conservación de los recursos turísticos, procurando un correcto y proporcionado aprovechamiento de estos, que garantice la perdurabilidad, la conservación y el mantenimiento del legado natural, cultural, artístico y social de las Illes, y que contribuya de forma equitativa al crecimiento económico y al bienestar general”.*

Quinto. El art. 4.2g) de la Ley 2/2023, de 7 de febrero, de la actividad física y el deporte de las Illes Balears fundamenta la consideración de la función social de la actividad física y el deporte, entre otros, en el valor “g) Fomento de la actividad turística sostenible en los ámbitos de la actividad física y el deporte”.

Asimismo el art. 5 del mismo cuerpo legal, en su apartado s) prevé:

Artículo 5. Finalidades.

Las administraciones de las Illes Balears, en el marco de sus competencias, fomentarán la actividad física y el deporte y tutelarán su ejercicio, con el fin de conseguir la máxima calidad y excelencia, y la fidelización de las personas deportistas, practicantes y usuarias, así como la iniciación en la actividad por las personas sedentarias, mediante la práctica compatible con la salud y la seguridad, de acuerdo con las finalidades siguientes:

(...)

s) Fomento de las actividades deportivas relacionadas con el medio natural característico de las Illes Balears.

El art. 24.8 del mismo cuerpo legal prevé que Las administraciones de las Illes Balears competentes en materia de deporte, turismo y medio ambiente promoverán la colaboración para la práctica de la actividad física y deportiva en el medio natural característico de las Illes Balears, como elemento generador de actividad turística y deportiva en las Illes Balears, y de conocimiento y respeto por el territorio, garantizando en todo caso que esta práctica se realiza de una manera sostenible y



compatible con el medio ambiente

Quinto. El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene entre sus competencias, según el artículo 10 de la Ley 2/2023, el organizar, promover y patrocinar eventos deportivos y de actividad física.

Sexto. El CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA es una asociación privada sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica propia y capacidad de obrar que tiene como objetivos básicos el fomento, desarrollo y práctica de una o varias modalidades deportivas y la participación en actividades o competiciones deportivas en el ámbito federado.

Su actividad deportiva principal es el atletismo, y como accesoria la natación y el ciclismo.

Consta inscrita ante el registro de entidades deportivas de les Illes Balears con el según resolución de 02/08/23 del Director General d'Esports, Conselleria de Cultura i esports del Govern de les Illes Balears.

Séptimo. El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y el Club Deportivo Es Puig Ibiza consideran necesario organizar eventos deportivos de alto nivel que contribuyan al fomento del deporte en general y al mismo tiempo colaborar a difundir la mejor imagen que Sant Antoni de Portmany puede ofrecer a los deportistas y acompañantes visitantes como un destino turístico y deportivo idóneo.

El Club Deportivo Es Puig Ibiza, organiza en el año 2024 (fin de semana del 26/10/24) el evento denominado IBIZA TRAIL MARATON que según memoria presentada por la referida entidad se trata de una de las 8 pruebas declaradas por el Consell d'eivissa como gran evento deportivo y de interés general, presentada en Fitur 2024 en un acto exclusivo para medios de comunicación, que tiene como objetivo la promoción y la práctica del deporte popular, así como la promoción como destino turístico - deportivo. (BOIB n.º. 25/01/20).

Asimismo todas las salidas y llegadas de las tres modalidades del evento (48km, 27km y 11km) tienen lugar en el Paseo Marítimo de Sant Antoni de Portmany.

Con la organización de esta prueba deportiva se pretende dar a conocer nuestro municipio como destino turístico deportivo, así como su paisaje y zona interior, para diversificar y desestacionalizar el turismo.

Asimismo la prueba forma parte del calendario de la federación de atletismo de les Illes Balears y su recorrido transcurre en terrenos situados en medios naturales fuera del núcleo urbano.

A la vista de la memoria referida del evento, aportada por el Club, se estima que entre el 30-35% de los participantes sean no residentes de la isla de Ibiza, que viajan expresamente a la isla, para este evento. De la documentación acompañada por parte del beneficiario, se adjuntan las ofertas de "packs" de viajes y alojamientos para los potenciales participantes de la prueba.

Octavo. El CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA, para poder llevar a cabo la organización del evento mencionado anteriormente, dispone de los elementos técnicos, deportivos y directivos necesarios, pero no de los recursos económicos suficientes.



Noveno. El Ayuntamiento entiende que el CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA, mediante la organización del evento IBIZA TRAIL MARATON 2024, además de promocionar una actividad deportiva en el medio natural de la isla, cumple el objetivo de promocionar Sant Antoni de Portmany como destino turístico deportivo, motivo por el cual considera de interés público fomentar la organización de dicho evento mediante la concesión de una subvención.

Décimo. El 29 de febrero de 2024 por acuerdo del Pleno de la corporación se aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany para el año 2024 (BOIB núm 36 de 14 de marzo de 2024), que contempla una subvención directa nominativa a nombre del CLUB ESPORTIU ES PUIG IBIZA con objetivo de promoción del municipio como destino deportivo, con la partida de presupuesto 006-4320-489008 por importe de 25.000,00 €.

Teniendo en cuenta todo lo que antecede, el CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA y el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, concuerdan en la voluntad de establecer un convenio entre las dos entidades de acuerdo y con arreglo a las siguientes

Y, por todo lo expuesto, las partes que suscriben este convenio se rigen por las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Objeto

El objeto del presente convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y el CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA es la concesión de una subvención directa, de acuerdo con el art. 22.2 y 28 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones (LGS), a la referida entidad, para colaborar en la organización del evento deportivo "IBIZA TRAIL MARATON 2024" que se celebra en el municipio de Sant Antoni el día 26/10/24 y contribuir así en la promoción turístico - deportiva del municipio.

Las ayudas recibidas por este convenio son compatibles con la percepción de otras ayudas procedentes de cualquier otra administración o entidad pública o privada, siempre que su importe sea de tal cantidad que aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones no supere el coste total de la actividad subvencionada, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19.3 de la LGS.

Segunda. Compromisos del Ayuntamiento

Efectuar una aportación económica de 25.000 €, con cargo al presupuesto del año 2024. Partida presupuestaria: 006-4320-489008

Asímismo, por parte del Ayuntamiento, se llevan a cabo actuaciones de apoyo para facilitar el buen fin del evento deportivo, tales como:

Se promociona con los medios propios el evento en redes sociales.

Proporcionar apoyo técnico, logístico y de seguridad, mediante la organización y asistencia a diferentes reuniones, aportación de recursos materiales (vallas, new jerseys, etc.), aportación de recursos personales (policía, técnicos deportivos y personal de mantenimiento para el apoyo logístico).



Tercera. Obligaciones del CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA.

1. A la firma del convenio, EL CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA deberá haber presentado la siguiente documentación:

- Memoria del evento realizado durante el año 2024
- Estatutos y junta directiva actualizada
- Fotocopia del DNI del representante de la entidad y certificado que lo acredite como representante.
- Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y con la Administración autonómica (ATIB). O autorizar al Ayuntamiento a que recabe estos datos
- NIF de la entidad
- Documentación que acredite la inscripción al registro de asociaciones correspondiente.
- Certificación de no incurrir en ninguno de las prohibiciones para ser beneficiario establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 10 de texto refundido de la Ley de Subvenciones de las Islas Baleares, aprobado por Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de Diciembre.

2. En cumplimiento del art. 10 de la ordenanza general reguladora de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, el beneficiario deberá:

a) Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de las subvenciones.

b) Justificar ante el órgano concedente o entidad colaboradora, si procede, el cumplimiento de los requisitos y condiciones para ser beneficiario, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinan la concesión de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente o la entidad colaboradora, en su caso, así como cualesquiera otros de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, con la aportación de toda la información que le sea requerida en el ejercicio de estas actuaciones.

d) Comunicar al órgano otorgante o entidad colaboradora la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas. Esta comunicación se tendrá que efectuar como muy tarde antes de justificar la aplicación dada a los fondos recibidos.

e) Acreditar, antes de que se dicte la propuesta de resolución definitiva de concesión, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social. El cumplimiento de estas obligaciones se acreditará mediante la presentación de las certificaciones administrativas correspondientes. La presentación de declaración responsable sustituirá la presentación de las certificaciones mencionadas en los siguientes casos:

1. Cuando la cuantía a otorgar a cada beneficiario no supere el importe de 3.000,00€.

2. Cuando la subvención se destine a financiar proyectos o programas de acción social y cooperación internacional y se conceda a entidades sin fines lucrativos, federaciones, confederaciones o agrupaciones de estas.

La presentación de la solicitud de la subvención implicará, excepto que expresamente se manifieste lo contrario, la autorización del solicitante para que el órgano concedente obtenga de forma directa la acreditación del cumplimiento de estas obligaciones.

f) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente



auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial que resulten aplicables al beneficiario.

g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en la medida en que puedan ser objeto de comprobación y control.

h) Adoptar las medidas de difusión fijadas en las bases reguladoras del carácter público de la financiación de programas, actividades, inversiones o actuaciones de cualquier tipo que sean objeto de subvención.

i) Reintegrar los fondos recibidos en los casos en que proceda por concurrir causa de reintegro.

Será de aplicación al presente convenio, en materia de subcontratación, lo previsto en el art. 24 de la Ordenanza general de subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

3. Obligaciones específicas para la presente subvención y programa, sin perjuicio del resto de obligaciones del presente convenio:

3.1. Organizar y gestionar del evento deportivo objeto del convenio, a través de las acciones y medios necesarios para su buen fin, entre las que se encuentran:

- Elaboración/redacción de la documentación técnica relativa al evento.
- Solicitud de autorización a las administraciones implicadas.
- Presentación de un proyecto en el que se indiquen detalladamente todas las acciones a realizar, descripción del evento, fechas, horarios, participantes, reglamento de la prueba, ubicación de todos los elementos, presupuesto de la prueba, etc.
- Realizar el montaje y desmontaje de los elementos e instalaciones necesarias para el buen desarrollo del evento.
- Proveer a la Concejalía - delegada de deportes de toda la información requerida por la misma respecto al evento.
- Coordinación con la Concejalía - delegada de deportes para el desarrollo de las acciones en que resulte necesaria la colaboración de la misma.

3.2. Presentar las memorias de realización efectiva de las actividades en el momento de la justificación del convenio con la descripción detallada de la actividad realizada, el número de participantes final, una evaluación de la actividad, una memoria económica de los ingresos y gastos de la actividad y estudio de la repercusión mediática del campeonato.

3.3. Destinar la aportación económica a la realización de las actividades organizadas y justificar su utilización.

3.4. Suscribir los seguros de responsabilidad civil y de accidentes que cubran el evento y a sus participantes.

El ámbito temporal dentro del cual se han de realizar las actuaciones materiales amparadas por este convenio se extienden desde el 1 enero de 2024 hasta el 31 diciembre de 2024.

Cuarta. Publicidad del carácter público de los programas subvencionados

El convenio a través del cual se articula la subvención se publicará por parte de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany en la Base de datos Nacional de subvenciones (BDNS) así como en el portal de transparencia.

Conforme establece el art. 18 de la LGS los beneficiarios deberán realizar la adecuada publicidad de

carácter público de la financiación recibida por parte de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

El cumplimiento de la anterior obligación deberá realizarse mediante la inclusión del escudo del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en cualquiera de los medios utilizados, atendiendo a la naturaleza de la actividad o del proyecto subvencionado que a continuación se detallan:

- a) Materiales impresos: Folletos publicitarios, carteles, adhesivos, pancartas publicitarias, etc.
- b) Soportes digitales o audiovisuales: página web del beneficiario o vinculada en cualesquiera mención en los medios de comunicación, etc.
- c) Asimismo deberá insertarse el escudo del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany en cualesquiera acto publicitario, entrevistas, etc...efectuados con ocasión de la participación.
- d) Visit Sant Antoni

Inserción del logotipo "Visit Sant Antoni":

- Llevar el logo «Visit Sant Antoni» en la equipació oficial de las pruebas.
- Insertar el logo «Visit Sant Antoni» y el escudo del Ayuntamiento en su página web en el apartado de «patrocinadores».
- Visibilidad de la institución (Ayuntamiento y marca Visit Sant Antoni) en los «photocalls», cartelería oficial, redes sociales, página web, etc.

Quinta. Coordinación y colaboración

Se constituirá, si así se estimase oportuno, una comisión de seguimiento formada por un representante de cada una de las instituciones siguientes: Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany y el beneficiario, que tendrá como función revisar periódicamente el funcionamiento y eficacia de los servicios prestados.

Sexta. Gastos subvencionables

Se consideran gastos subvencionables, aquellos que lo sean conforme al art. 31 de la Ley 38/2003, y que de manera indubitada respondan a la naturaleza de la actividad subvencionada con asignación al programa referido en este convenio y resulten estrictamente necesarios y se realicen en el plazo establecido por las diferentes bases reguladoras de las subvenciones.

En ningún caso se considerarán gastos subvencionales aquellos expresamente indicados en el art. 31.7 de la Ley 38/2003 como tales ni aquellos incorporados en cualquier otra línea de subvención de este Ayuntamiento.

Los gastos deberán ser realizados en el periodo de 1 de enero de 2024 hasta el día de finalización del plazo para su justificación, entendiéndose como gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del periodo de justificación antes indicado.

Son gastos subvencionables los siguientes:

- Equipaciones oficiales de las pruebas.
- Material de oficina no inventariable directamente relacionado con las pruebas deportivas.
- Gastos en asesoría y en protección de datos directamente relacionado con las pruebas deportivas.



- Servicios de comunicación postales, telefónicos e informáticos directamente relacionado con las pruebas deportivas.
- Gastos de divulgación, difusión y producción en formato video, prensa, web, etc. Se deberá especificar en la factura el evento, servicio y fecha.
- Seguros.
- Gastos de seguridad y prevención de riesgos del evento.
- Cobertura médica del evento.
- Impuesto sobre valor añadido (IVA). No obstante, en ningún caso se considerará gasto subvencionable los impuestos indirectos cuando sean susceptibles de recuperación o compensación.
- Gastos de limpieza de material deportivo.
- Gastos relacionados con el montaje y desmontaje de las infraestructuras necesarias para realizar las pruebas deportivas, su logística y dispositivos de seguridad. Se deberá especificar en la factura el evento, servicio y fecha.
- Gastos de personal (vigilantes, apoyo logístico y organizativo, etc.). En la factura se deberá especificar el evento y el número de personas y horas trabajadas por cada uno de los trabajos desarrollados.
- Gastos de alquiler de los vehículos necesarios (coches, furgonetas, etc.) para llevar a cabo las pruebas, en la factura se deberá especificar el vehículo, evento y fecha.
- Gastos de traslado y alojamiento de deportistas invitados de acreditado renombre deportivo. (los deportistas invitados deberán ser de acreditado renombre, basado en resultados obtenidos en otros eventos oficiales de nivel nacional / internacional de la misma disciplina deportiva que la del evento de este convenio). En el caso de gastos de alojamiento, el coste máximo será de 250 € por día e invitado (incluido el régimen desayuno, media pensión o pensión completa) por un máximo de 2 noches por persona, teniendo en cuenta que el evento tiene una duración de 1 día. Las facturas deberán especificar el servicio facturado, fecha y nombre de los invitados que viajan o se alojan.
- Gastos de traslado y alojamiento de personal de staff técnico y organizativo necesario, e imprescindible para la organización del evento. No se incluyen en este apartado, mecánicos, entrenadores u personal de apoyo de los deportistas. En el caso de gastos de alojamiento, el coste máximo será de 250 € por día y persona (incluido el régimen desayuno, media pensión o pensión completa) por un máximo de 2 noches por persona, teniendo en cuenta que el evento tiene una duración de 1 día. Las facturas deberán especificar el servicio facturado, fecha y nombre de las personas que viajan o se alojan.

No serán objeto de subvención, ni por tanto, tendrán la consideración de gasto subvencionable, además de los indicados en el art. 31.7 de la Ley 38/2003:

- Los gastos de amortización.
- Intereses deudores de las cuentas bancarias.
- Intereses, recargos y sanciones administrativas o penales.
- Gastos de restaurantes y espectáculos.
- Gastos de bebidas alcohólicas.
- Carburantes.

Séptima. Justificación y pago de la subvención

7.1 Justificación

Teniendo en cuenta que el evento objeto de la presente subvención se celebra el día 26 de octubre de 2024, la justificación de la subvención deberá presentarse por el beneficiario antes del 31 de marzo



de 2025.

La forma de justificación será mediante cuenta justificativa, conforme al art. 25.2 a) de la Ordenanza general de subvenciones del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

Para la justificación de la subvención se deberá presentar ante el Órgano concedente de la subvención la siguiente documentación, con el alcance que se indica:

- Memoria justificativa de la actuación y cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, indicando las actividades y los resultados obtenidos, con la descripción detallada de la actividad realizada, el número de participantes total y una evaluación de calidad de la actividad. En dicha memoria se adjuntará un apartado específico acreditativo del cumplimiento de las obligaciones de publicidad según cláusula cuarta.
- Memoria económica con relación completa de los gastos realizados mediante cuenta justificativa del gasto realizado comprensivo de la totalidad del coste del proyecto objeto de la subvención. Con indicación del acreedor, número de factura, fecha de emisión, importe y fecha de pago. Ello sin perjuicio de la facultad, de requerir mayor concreción o información por parte del Ayuntamiento.
- Facturas u otros documentos justificativos de los gastos realizados por un importe igual o superior a la aportación establecida en el presente Convenio (incluido el IVA o excluido en caso de ser una Entidad exenta de este impuesto), ello sin perjuicio de la facultad de requerir la aportación del resto de facturas que el Ayuntamiento de Sant Antoni considere oportuno para completar la justificación.
- Documento justificativo de pago de las facturas aportadas según apartado anterior.
- Todos los justificantes presentados tienen que corresponder a actividades realizadas en el periodo 2024.

El artículo 30.3 de la Ley General de Subvenciones dispone que “3. Los gastos se acreditarán mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en los términos establecidos reglamentariamente. La acreditación de los gastos también podrá efectuarse mediante facturas electrónicas, siempre que cumplan los requisitos exigidos para su aceptación en el ámbito tributario. Reglamentariamente, se establecerá un sistema de validación y estampillado de justificantes de gasto que permita el control de la concurrencia de subvenciones.

- Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Administración Autónoma. (ATIB).
- Relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad/proyecto con indicación de su importe y su procedencia. En concreto (sin perjuicio de otros ingresos que hayan financiado a la actividad):
 - Número de inscritos totales / número de inscritos que han satisfecho importe para la inscripción.
 - Importe de las inscripciones y participantes que hayan satisfecho inscripción. (En caso de presentar el evento diversos precios para las inscripciones, se solicita el desglose por importes y participantes).
 - Aportaciones de entidades privadas (patrocinadores u otros), con detalle de la identificación del patrocinador u otros, importe percibido y fecha de ingreso.
 - Aportaciones públicas (otras ayudas / subvenciones), con detalle de la identificación del aportante, importe percibido y fecha de percepción.
- Los tres presupuestos que en su caso, y en aplicación del artículo 31.3 de la Ley General de Subvenciones, deba de haber solicitado el beneficiario.



- En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como de los intereses derivados de los mismos.
- Declaración responsable firmada por el presidente/a de la entidad y expedida por el secretario/a, en la que se acredita que el gasto por la que se concedió la subvención se ha realizado en su totalidad y la veracidad de los datos incluidos en la justificación.
- Declaración responsable firmada por el presidente/a de la entidad y expedida por el secretario/a, de otras solicitudes de subvención por el mismo proyecto.

Para la justificación se tendrán en cuenta las indicaciones que resulten aplicables, contenidas en el art. 25.3 de la ordenanza general reguladora de las subvenciones de Sant Antoni de Portmany.

La Concejalía de Turismo del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany comprobará la completa justificación de la aplicación de la subvención, la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad por la que se concede, de acuerdo con la normativa aplicable, sin perjuicio del control financiero ejercido por los órganos que resulten competentes.

7.2 Pago de la subvención

El pago del importe de la subvención se realizará en el plazo máximo de una semana a partir de la firma del presente convenio, mediante ingreso en la cuenta bancaria indicada por el beneficiario al efecto y de la que consta certificado en el expediente de su titularidad exclusiva.

ENTIDAD: BANCO SANTANDER SA

IBAN: [REDACTED]

Octava. Vigencia

La vigencia de este convenio de colaboración se entenderá desde su formalización hasta el 30 de mayo de 2025, sin perjuicio de entenderse que, conforme el art. 2.1.b) de la Ley 38/2023, el mismo comprende las actividades y gastos del proyecto que ya se hayan realizado desde el 1 de enero de 2024.

El presente convenio no es prorrogable.

Novena. Resolución/modificación del convenio

El convenio se resolverá si se produce cualesquiera de las causas siguientes:

- Cumplimiento del plazo pactado.
- Incumplimiento de las obligaciones por parte de cualquiera de las partes firmantes o de ambas.
- Causas de fuerza mayor.
- La disolución de la entidad que suscribe el convenio.
- La anulación o revocación del acto de concesión de la subvención.
- Imposibilidad material o legal de cumplir con las obligaciones que se derivan del convenio.
- Denuncia de cualquiera de las partes, manifestada por escrito.
- Por cualquiera de las causas establecidas en la ley.

La extinción del convenio comportará las consecuencias para cada caso concreto prevea la normativa aplicable.



Cualquier alteración de lo que se recoge en este convenio se ha de pactar por acuerdo escrito de las partes. En cualquier caso, el documento que se formalice se deberá adjuntar a este convenio como adenda.

Décima. Reintegro

Causas y procedimiento de reintegro/revocación de la subvención

10.1 Son causas de reintegro de la subvención, sin perjuicio de las indicadas en el presente apartado, las previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, art. 91 a 93 del RD 887/2006 y art. 28 de la Ordenanza general reguladora de las subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

10.2. El Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany podrá solicitar la aportación de nuevos documentos y/o aclaraciones, etc. para la aplicación correcta de la ayuda concedida.

10.3. Si durante la instrucción del expediente o en el transcurso de los cuatro años posteriores a la concesión de la ayuda se observan incumplimientos parciales o totales de las actividades objeto de este convenio el importe subvencionado puede ser sometido a reintegro. En este sentido, e conformidad con el artículo 17.3.n de la Ley general de subvenciones, en relación con el artículo 37. de la misma ley, se establecen los criterios de graduación del posible incumplimiento material de la actividad objeto de esta subvención, y siempre que el beneficiario acredite una actuación inequívoc tendente a la satisfacción de sus compromisos.

Estos criterios se aplicarán para determinar la cantidad que finalmente tendrá que percibir la entidad o en su caso, el importe a reintegrar:

Grado cumplimiento material	Porcentaje a reintegrar
70-74%	15%
75-79%	12%
80-84%	9%
85-89%	6%
90-94%	3%
95-99%	0%

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y su interés de demora desde el momento del pago, en los casos que establece el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones, y artículos 91, 92 93 del RD 887/2006, y según el procedimiento previsto en los artículos 42 y siguientes de la LGS.

Decimoprimer. Control financiero y económico de la subvención

Corresponde a la Intervención del Ayuntamiento, la función interventora de control financiero y económico. Este control financiero de la subvención tiene por objeto verificar:

- La adecuada y correcta obtención de la subvención por parte del beneficiario.
- La realidad de las operaciones que, de acuerdo con la justificación, hayan sido financiadas con la subvención.

El control del cumplimiento del objeto, las condiciones y la finalidad de las cantidades recibidas se



efectuará de acuerdo con lo previsto en la LGS y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, la normativa autonómica y la normativa municipal que resulte de aplicación. Resulta de aplicación lo previsto en los art. 31 a 34 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

Decimosegunda. Infracciones y sanciones

En lo referente a las infracciones y las sanciones se estará a lo dispuesto en los capítulos I y II del Título IV de la LGS.

Decimotercera. Resolución de diferencias y cuestiones litigiosas

Las partes que suscriben este convenio se comprometen a intentar resolver en común las diferencias que se produzcan al aplicarlo e interpretarlo. Pero si esto no fuera posible, las cuestiones litigiosas surgidas de la interpretación, modificación, resolución y sobre los efectos de este convenio serán del conocimiento y de la competencia del orden jurisdiccional contencioso administrativo.

El beneficiario CLUB DEPORTIVO ES PUIG IBIZA exime al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany de toda responsabilidad que se derive del funcionamiento de los servicios que se presten al amparo de este convenio.

Decimocuarta. Protección de datos de carácter personal

Las partes se comprometen a cumplir con las exigencias previstas en el Reglamento (UE) 2016/679, de 7 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta a la protección de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

Decimoquinta. Modificación del Convenio

Cualquier modificación que altere este Convenio debe pactarse por acuerdo escrito de las partes. En cualquier caso, el documento en el cual se formalice la modificación debe adjuntarse a este Convenio como adenda.

Decimosexta. Normativa aplicable

Este convenio se rige por sus propias cláusulas, y en todo aquello que no esté previsto les será aplicable la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones, el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de la Ley de Subvenciones, así como la Ordenanza general reguladora de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, publicada en el BOIB número 17, de 9 de febrero de 2017 y demás legislación que sea de aplicación.

Asimismo también le será de aplicación la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Sector Público, y la Ley 39/2015 , de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, este convenio queda excluido del ámbito de aplicación de esta ley.

Y, como muestra de conformidad, firman este Convenio, en dos ejemplares, uno para cada parte, de todo lo cual da fe pública el secretario municipal en el lugar y fecha indicados *ut supra*.

Y, como muestra de conformidad, firman este Convenio, en dos ejemplares, uno para cada parte, de todo lo cual da fe pública el secretario municipal en el lugar y fecha indicados *ut supra*.

Por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

El Alcalde

El Secretario

Club Deportivo es Puig Ibiza

Fdo. Marcos Serra Colomar

Fdo. Pedro Bueno Flores

Fdo. Marta Carolina Serra
Torres

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2024-0043 Fecha: 28/11/2024



Cód. Validación:
Verificación: <https://santantoni.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 127