



## NOTIFICACIÓN

**Expediente nº:** 5279/2019

**Notificación al Interesado**

**Procedimiento:** Licencia o Autorización Urbanística

**Interesado:** ANDRES GARCIA CASTIELLA

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
5279/2019	La Junta de Gobierno Local	13/07/2023

Se le comunica que en la fecha arriba indicada se dictó la siguiente resolución:

### HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

En relación con el expediente número 1883/2020 de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud realizada por el señor Andrés García Castiella con DNI núm. 47251980K, en representación de IKENOVA 27 S.L. con CIF núm. B88340518, de licencia urbanística para la edificación de edificios plurifamiliares con piscina en calle Joan Xicó 2, de esta localidad, en base a lo siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** En fecha 13 y 17 de diciembre de 2019 y registro núm. 2019-E-RE-5668 y 2019-E-RE-5722 respectivamente, el señor Andrés García Castiella con DNI núm. 47251980K, en representación de IKENOVA 27 S.L. con CIF núm. B88340518, solicitó licencia para (i) demolición de una vivienda unifamiliar aislada en parcela junto con dos anexos y una piscina, situada en carrer Joan Xico, 2, de Sant Antoni de Portmany y (ii) edificación de tres edificios plurifamiliares con sótano y piscina en la misma ubicación según; (i) Proyecto Básico de tres edificios de viviendas plurifamiliares con un total de 26 viviendas distribuidas en planta baja y planta primera, con dos plantas de sótano y piscina en Sant Antoni de Portmany”, firmado por los arquitectos Miguel García Quetglás y Andrés García Castiella en fecha diciembre 2019. Incluye memoria, planos, Estudio de Gestión de Residuos y Presupuesto por importe de 3.063.336,30€. (ii) Proyecto Preliminar de Actividad de Aparcamiento de 27 plazas en una superficie de 1.080,53 m<sup>2</sup>, redactado por ingeniero Francisco Javier Vela Rodríguez, visado COETI nº 12191208-00, de fecha 17/12/2019; Proyecto de ICT redactado por ingeniero Pedro José Pons Bonafé, colegiado 8797 del COIT, visado 0101190157500, de fecha 16/12/2019.

**Segundo.-** En fecha 14 de abril de 2021, se emite informe jurídico sobre el procedimiento a seguir y la normativa de aplicación.

**Tercero.-** En fecha 11 de agosto de 2021 la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la interesada licencia urbanística para demolición de una vivienda unifamiliar aislada con dos anexos y piscina en Sant Antoni de Portmany. Carrer Joan Xico 2 - 07820, T.M. de Sant Antoni de Portmany según proyecto redactado por los arquitectos Miguel García Quetglás y Andrés García Castiella, núm. col. 117.684 y 644.404 COAIB respectivamente; con fecha de visado por el COAIB 10 /12/2019 y nº 13/01408/19,





**Cuarto.-** En fecha 23 de marzo de 2022 mediante registro num. 2022-S-RE-1652 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de misma fecha.

- En fecha 24 de marzo de 2022, mediante registro núm. 2022-E-RE-2031 el interesado presenta plano de "Límites de parcela y cesiones Ikenova 27".

**Quinto.-** En fecha 4 de noviembre de 2022, con Registro de entrada electrónico número 2022-E-RE-7770 se aporta "Modificado de proyecto Básico de dos edificios de viviendas plurifamiliares con un total de 16 viviendas distribuidas en planta baja y planta primera, con dos plantas de sótano en Sant Antoni de Portmany", firmado digitalmente por los arquitectos Miguel García Quetglas y Andrés García Castiella.

**Sexto.-** En fecha 9 de enero de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-129 la interesada presenta documentación de estado de pagos del IBI y corriente de pago.

**Séptimo.-** En fecha 1 de febrero de 2023, mediante registro núm. -2023-E-RE-779 se presenta informe de contenido jurídico firmado por el señor Cristóbal Thomas de Carranza (propietario) solicitando continuidad del procedimiento de licencia tras haberse comprobado en el Registro de la Propiedad la anotación preventiva de embargo en la parcela objeto de licencia con motivo en existencia de procedimiento judicial procesal civil/mercantil.

**Octavo.-** En fecha 8 de febrero de 2023, se emite por los Servicios Jurídicos del departamento, informe en respuesta a los argumentos invocados por la propiedad, en el que se concluye lo siguiente (se transcribe tenor literal parcial):

*"En el presente caso, la existencia y/o puesta en conocimiento a este Ayuntamiento del embargo de la finca objeto de la licencia que nos ocupa ha supuesto la necesaria ejecución por este Ayuntamiento de oficio de las actuaciones de análisis y en su caso comprobación de los extremos fácticos que permitan concluir si la solicitud está dotada de semejante apariencia jurídico civil y, habida cuenta que se ha comprobado que el embargo no afecta a las facultades dispositivas de los titulares de la finca para realizar, entre otras, la solicitud y/o ejecución de actuaciones urbanísticas en la parcela y que, los titulares de la misma han otorgado autorización a la solicitante IKENOVA S.L. para realizar la solicitud y tramitación de la licencia que nos ocupa, se ha de entender que, no existe, en relación a los hechos descritos, impedimento jurídico para proseguir con la tramitación del procedimiento en todas sus instancias.*

*La presente conclusión no implica que la solicitud de licencia sea acorde a criterios urbanísticos de aplicación, todo lo cual deberá ser expresamente analizado por los Servicios Técnicos municipales y autorizado mediante el correspondiente otorgamiento de la licencia correspondiente.*

*Se advierte a los titulares de la finca que, las eventualidades que puedan acontecer en la vía jurídico civil como consecuencia del embargo de la finca objeto de licencia es cuestión de la que serán responsables y deberá tramitarse en su caso en el ámbito de las competencias del derecho privado."*

**Noveno.-** En fecha 9 de marzo de 2023, y mediante registro núm. 2023-S-RE-1659 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de fecha 8 de marzo de 2023.





- En fecha 13 de marzo de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-1866 se aporta plano modificativo de los límites de parcela y cesiones en Calle Joan Xicó.

**Décimo.-** En fecha 31 de marzo de 2023, mediante registro núm. 2023-S-RE-2301 se realiza requerimiento para la subsanación de deficiencias según informe técnico municipal de misma fecha.

**Décimoprimer.-** En fecha 1 de junio de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-4588 se presenta por la interesada documentación técnica consistente en; (i) Planos, Memoria y Anexos del Modificado de Proyecto Básico firmados digitalmente el 31/05/2023 por los arquitectos, Andrés García Castiella y Miguel García Quetglas; (ii) - Presupuesto de ejecución por importe de 2.512.872,30€ más un anexo de Gestión de Residuos estimado de 9.525,21€, siendo el total a efectos de licencia declarado de 2.522.397,51€; (iii) - Modificado de Proyecto de Actividad de Aparcamiento, redactado por ingeniero técnico de telecomunicaciones, Francisco Javier Rodríguez Montero, con fecha de visado COITI 22/05/2023 y exp. 2309680-00; (iv) Proyecto de urbanización denominado "Proyecto Básico y de Ejecución de infraestructuras para 2 aceras y 4 luminarias sitios en C/ Joan Xicó 2", firmado por arquitectos Andrés García Castiella y Miguel García Quetglas, visado COAIB 13/00803/23 de fecha 24/05/2023.

**Décimosegundo.-** En fecha 28 de junio de 2023 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto con contrato de servicios Enrique Clemente Quintana) 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/3LHERRQE423NM5DQS9R4LD3HD>

**Décimotercero.-** En fecha 7 de julio de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-5532 se aporta justificante del pago de la fianza y hoja estadística.

## 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.”*





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

		SEGÚN PROYECTO		OBSERVACIONES / CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
REQUISITOS (art. 25 LUIB)		S	NO	
Lindero a espacio público		X		Ctra. Cap Negret y Calle Joan Xicó
Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):		\		
\				
\				
Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica.		x		Viaria pavimentada preexistente, Ctra. Cap Negret y Calle Joan Xicó
Abastecimiento de agua.		x		Según proyecto. Falta informe FACSA
Suministro de energía eléctrica.		x		Según proyecto. Falta informe EDISTRIBUCION
Alumbrado público.		x		Según proyecto. Falta informe FERROVIAL
Saneamiento de aguas residuales.	x		Según proyecto. Falta informe compañía gestora municipal	
Alineaciones y rasantes		x		Se produce una cesión para cumplimiento de alineaciones de Planeamiento vigente.
Cesiones para viales		x		Cesión para viales de 77,50 m <sup>2</sup>

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 **9.336,41€**. 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 así como contenido mínimo respecto de la actividad de aparcamiento y (iii) se ha aportado la documentación exigida por el PGOU para la autorización de la licencia de edificación y urbanización simultánea, procediendo, en consecuencia, el otorgamiento de la licencia de edificación con urbanización simultánea.

**Tercero.-** Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de edificación que prevé la instalación de una actividad de aparcamiento, 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. Por su parte, de conformidad con lo establecido en el artículo 37.2 del mismo texto legal (Ley 7/2013) *Una vez finalizadas las obras e instalaciones, se deberá presentar una declaración responsable de acuerdo con los artículos 43 y 44*, todo lo cual será debidamente indicado al interesado en el acto de otorgamiento de la licencia si se otorga a proyecto básico y ejecución o en el acto que resuelva la adecuación del proyecto de ejecución al básico que se autorice.

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

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/2023/2996 de 10 de julio de 2023.

## RESOLUCIÓN

**Primero. OTORGAR** a la entidad IKENOVA 27 S.L.con CIF núm. B88340518, **licencia urbanística para la edificación con urbanización simultánea, con cesión gratuita en favor municipal de 77,50 m<sup>2</sup>** para adecuación de parcela al Plan de Ordenación Urbana, todo ello para la ejecución de edificios plurifamiliares con sótano, piscina y aparcamiento en calle Joan Xicó 2, de esta localidad, según (i) *“Modificado de proyecto Básico de dos edificios de viviendas plurifamiliares con un total de*





16 viviendas distribuidas en planta baja y planta primera, con dos plantas de sótano en Sant Antoni de Portmany”, redactado y firmado digitalmente por los arquitectos D. Miguel García Quetglas y D. Andrés García Castiella, firmado el 31/05/2023, así como según (ii) el Modificado de Proyecto de Actividad del Aparcamiento de 27 vehículos, visado COITT en fecha 22/05/2023 y exp 2309680-00, firmado por ingeniero Francisco Javier Rodríguez Montero, 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 SEIS MESES, el correspondiente PROYECTO DE EJECUCIÓN** debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico **RECORDANDO** al interesado lo siguiente; (i) el deber de presentar, junto con el proyecto de ejecución, proyecto de actividades completo en relación al aparcamiento, según obra en informe técnico municipal adjunto y (ii) la presentación del certificado final de obra de la ejecución de la demolición autorizada mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 11 de agosto de 2021. La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, debiéndose solicitar una nueva licencia.

**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.

**Quinto- APROBAR** las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
201908266/0	Tasa Licencia urbanística construcción	13.785,01 € (Pagada)
201908280/0	Tasa actividad de aparcamiento	500 € (Pagada)
202305464/0	lcio licencia edificio y urbanización	100.534,93 € (Pendiente)
202305442/0	Fianza urbanización	9.336,41€ (Pagada)

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

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable de arquitecto municipal de 28 de junio de 2023	<a href="https://santantoni.sedelectronica.es/doc/3LHERRQE423NM5DQS9R4LD3HD">https://santantoni.sedelectronica.es/doc/3LHERRQE423NM5DQS9R4LD3HD</a>

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

En Sant Antoni de Portmany

**RECURSOS/ALEGACIONES**





Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación ante el mismo órgano que la ha adoptado, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palma de Mallorca en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**





## Departamento de Urbanismo y Actividades

**Expediente nº:** 5279/2019

**Trámite:** INFORME PROYECTO BÁSICO MODIFICADO PARA LICENCIA

**Procedimiento:** Licencia Urbanística. Edificación de dos bloques plurifamiliares, 16 viviendas, dos plantas sótano de aparcamiento, trasteros y piscina (modificado sobre registro original)

### **ANTECEDENTES**

1.- Con Registro de entrada electrónico número 2019-E-RE-5668 de fecha 13/12/2019, D. Andrés García Castiella, con DNI 47251980K, representando a IKENOVA 27 SL con CIF B88340518 y domicilio a efectos de notificación en C/ Historiador Joan Mari Cardona 6 Bajo Dcha 2, 07800 Ibiza, Illes Balears, solicita "Proyecto de Demolición de una vivienda unifamiliar Aislada con dos anexos y piscina en Sant Antoni de Portmany. Carrer Joan Xicó 2 - 07820, T.M. de Sant Antoni de Portmany por encargo de IKENOVA S.L. en Diciembre 2019"; redactado por los arquitectos Miguel García Quetglás y Andrés García Castiella, núm. col. 117.684 y 644.404 COAIB respectivamente; con fecha de visado por el COAIB 10/12/2019 y nº 13/01408/19.

2.- En el mismo registro electrónico presenta solicitud de licencia urbanística del "Proyecto Básico de tres edificios de viviendas plurifamiliares con un total de 26 viviendas distribuidas en planta baja y planta primera, con dos plantas de sótano y piscina en Sant Antoni de Portmany", firmado por los arquitectos Miguel García Quetglás y Andrés García Castiella en fecha diciembre 2019. Incluye memoria, planos, Estudio de Gestión de Residuos y Presupuesto por importe de 3.063.336,30€.

Presenta asimismo, Proyecto Preliminar de Actividad de Aparcamiento de 27 plazas en una superficie de 1.080,53 m<sup>2</sup>, redactado por ingeniero Francisco Javier Vela Rodríguez, visado COETI nº 12191208-00, de fecha 17/12/2019; Proyecto de ICT redactado por ingeniero Pedro José Pons Bonafé, colegiado 8797 del COIT, visado 0101190157500, de fecha 16/12/2019.

3. Constan en expediente pagadas las tasas del proyecto de edificación, por importe de 13.785,01€, de fecha 13/12/2019; tasas del proyecto de demolición 100,97€ y del proyecto de actividad del aparcamiento 500€, en fecha 6/08/2021.

4.- Concedida licencia de derribo de edificación por la Junta de Gobierno Local de 11/08/2021, comunicada por RGS- 4522, de 12/08/2021. Consta pagado en expediente ICIO del derribo, 1.125,83€ de 20/12/2021.

5.- Con RGS-1652, de 23/03/2022, se emite por los Servicios Técnicos Municipales, requerimiento de subsanación de deficiencias por discrepancia en las alineaciones y cesiones en viales.

6.- Con RGE-2031, de 24/03/2022, D. Andrés García Castiella, con DNI 47251980K,





representando a IKENOVA 27 SL con CIF B88340518, presenta plano de "límites de parcela y cesiones Ikenova 27".

7.- Con Registro de entrada electrónico número 2022-E-RE-7770 de fecha 4/11/2022, D. Andrés García Castiella, con DNI 47251980K, representando a IKENOVA 27 SL con CIF B88340518 y domicilio a efectos de notificación en C/ Historiador Joan Mari Cardona 6 Bajo Dcha 2, 07800 Ibiza, Illes Balears; aporta "Modificado de proyecto Básico de dos edificios de viviendas plurifamiliares con un total de 16 viviendas distribuidas en planta baja y planta primera, con dos plantas de sótano en Sant Antoni de Portmany", firmado digitalmente por los arquitectos Miguel García Quetglas y Andrés García Castiella.

8.- Con RGE-129, de 09/01/2023, D. Andrés García Castiella, con DNI 47251980K, representando a IKENOVA 27 SL con CIF B88340518, presenta documentación de estado de pagos del IBI y corriente de pago.

9.- Con RGE-779, de 01/02/2023, D. Andrés García Castiella, con DNI 47251980K, representando a IKENOVA 27 SL con CIF B88340518, presenta informe de contenido jurídico firmado por propiedad D. Cristóbal Thomas de Carranza solicitando continuidad del procedimiento de licencia tras haberse comprobado en el R<sup>o</sup> Propiedad el inicio de procedimiento de embargo parcial de la parcela.

10.- Con RGS-701 y 721 de fecha 06/02/2023, se emite desde el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento, informe de traslado de "Informe jurídico sobre la posible afectación de la situación jurídica civil de embargo de cuota dominical de la parcela objeto de licencia al procedimiento de otorgamiento de la misma.", pudiendo continuar el proceso de análisis de la documentación de proyecto y solicitud de licencia.

11.- Con RGS-1659, de 09/03/2023, se emite por los Servicios Técnicos Municipales, requerimiento de subsanación de deficiencias por modificación sustancial de límites de parcela entre versión inicial del proyecto básico sobre la que se solicitó licencia y modificado de proyecto básico, así como discrepancia de criterio en la alineación de parcela resultante y cesiones en Calle Joan Xicó.

12.- Con RGE-1866, de 13/03/2023, D. Andrés García Castiella, con DNI 47251980K, representando a IKENOVA 27 SL con CIF B88340518, presenta plano modificativo de los límites de parcela y cesiones en Calle Joan Xicó.

13. Con RGS-2301, de 31/03/2023, se emite por los Servicios Técnicos Municipales, requerimiento de subsanación de deficiencias.

14. Con RGE-4588, de 2/06/2023, D. Andrés García Castiella, con DNI 47251980K, representando a IKENOVA 27 SL con CIF B88340518, presenta documentación técnica:

- Poder de representación a favor de Andrés García Castiella.

- Planos, Memoria y Anexos del Modificado de Proyecto Básico firmados digitalmente el





31/05/2023 por los arquitectos, Andrés García Castiella y Miguel García Quetglas.

- Presupuesto de ejecución por importe de 2.512.872,30€ más un anexo de Gestión de Residuos estimado de 9.525,21€, siendo el total a efectos de licencia declarado de 2.522.397,51€.

- Modificado de Proyecto de Actividad de Aparcamiento, redactado por ingeniero técnico de telecomunicaciones, Francisco Javier Rodríguez Montero, con fecha de visado COITI 22/05/2023 y exp. 2309680-00.

- Proyecto de urbanización denominado “Proyecto Básico y de Ejecución de infraestructuras para 2 aceras y 4 luminarias sitios en C/ Joan Xicó 2”, firmado por arquitectos Andrés García Castiella y Miguel García Quetglas, visado COAIB 13/00803/23 de fecha 24/05/2023.

### **DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA PARCELA**

- Situación: C/ Joan Xicó 2, esquina con Ctra. Cap Negret, 07820, Sant Antoni de Portmany (Eivissa).

- Finca registral nº 8073, con una superficie de terreno de 2.000 m<sup>2</sup>, según la información registral aportada.

- Referencia catastral 2574003CD5127S0001ES, con una superficie de 2.755 m<sup>2</sup>, según datos catastrales.

- La superficie de parcela según el proyecto (medición topográfica) es de 2.000 m<sup>2</sup>

### **PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (Modificado de Proyecto Básico):**

2.476.027,54€ (dos millones cuatrocientos setenta y seis mil veintisiete euros con cincuenta y cuatro céntimos).

### **EXPEDIENTES RELACIONADOS**

- “Proyecto de Demolición de una vivienda unifamiliar Aislada con dos anexos y piscina en Sant Antoni de Portmany”, con licencia por JGL 11/08/2021. Sin ejecutar a fecha del presente informe.

### **INFORME**

**PRIMERO.** Son objeto de revisión del presente informe:

1. “Modificado de proyecto Básico de dos edificios de viviendas plurifamiliares con un total de 16 viviendas distribuidas en planta baja y planta primera, con dos plantas de sótano en Sant Antoni de Portmany”, firmado digitalmente por los arquitectos Miguel García Quetglas y Andrés García Castiella el 31/05/2023.

Constan en la documentación:

- Planos y Memoria de Modificado de Proyecto Básico.

- Estudio de Gestión de Residuos.





- Presupuesto de Ejecución de Modificado de 2.476.027,54€.

- Anexo Urbanístico según modelo COAIB del Modificado.

2. Modificado de Proyecto de Actividad de Aparcamiento, redactado por ingeniero técnico de telecomunicaciones, Francisco Javier Rodríguez Montero, con fecha de visado COITI 22/05/2023 y exp. 2309680-00.

3. Proyecto de urbanización denominado "Proyecto Básico y de Ejecución de infraestructuras para 2 aceras y 4 luminarias sitios en C/ Joan Xicó 2", firmado por arquitectos Andrés García Castiella y Miguel García Quetglas, visado COAIB 13/00803/23 de fecha 24/05/2023.

**SEGUNDO.** El planeamiento urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha 2 de junio de 1987, texto refundido publicado en BOIB nº 117 de 29-09-2001 (en adelante PGOU) y sus sucesivas modificaciones.

**TERCERO.** Según el PGOU la parcela está clasificada como SUELO URBANO con la calificación de ZONA EXTENSIVA E.



Emplazamiento en PGOU - Plano 3.2 Suelo Urbano - Cap Negret Stella Maris Cala Gració

**CUARTO.** Cumplimiento de los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU.





La superficie declarada en el proyecto es de 2.000 m<sup>2</sup> y tal como se indica en el mismo, la superficie catastral de la finca 2574003CD5127S0001ES (memoria PMODBAS) es de 2.755 m<sup>2</sup>:

Superficie catastral	2.755 m <sup>2</sup>
Superficie registral	2.000 m <sup>2</sup>
Superficie consignada en proyecto	2.000 m <sup>2</sup>
<b>Superficie cesiones</b>	<b>77,50 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie tras cesiones según proyecto</b>	<b>1.922,50 m<sup>2</sup></b>

Tras reunión de los SSTT municipales con el técnico y propiedad del proyecto, se explicita que los cambios en la parcela, ocupación e intensidad edificatoria, entre la versión de Proyecto Básico de diciembre 2019 y el Proyecto Modificado de noviembre 2022 y posteriormente mayo 2023, responden a la necesidad de limitar la superficie de intervención del proyecto, reduciendo el alcance y la superficie afectada de parcela a edificar:

Cambios entre las versiones de proyecto básico

<b>BAS 2019</b>	Sup. parcela 2.755 m <sup>2</sup>	Sup. edif. Computable 1.895,63 m <sup>2</sup>	27 viviendas
<b>OD 023 PBAS</b>	Sup. parcela 2.000 m <sup>2</sup>	Sup. edif. Computada en proyecto <b>1.306,97 m<sup>2</sup></b>	16 viviendas



2019



2023

Según se describe en la memoria del PBAS modificado, las 16 viviendas y plazas de garaje se describen como:





Se trata del modificado de proyecto básico de dos bloques de Viviendas Plurifamiliares. Uno de ellos cuenta con tres viviendas en planta baja y otras tres en planta primera junto con un dúplex. El otro cuenta con cinco viviendas en planta baja y cuatro viviendas en planta primera.

Como resultado de la disposición de los bloques en planta baja se produce una calle en el interior de la parcela que hace de eje de conexión con el núcleo de comunicaciones de cada uno de ellos. El bloque B, al tener el terreno natural 3 metros por encima del bloque A, tiene una segunda planta de sótano, destinada a trasteros privados para las cinco viviendas en planta baja de dicho bloque junto con cuartos de instalaciones, permitiendo así que dicha planta baja esté a cota cero del terreno natural.

La planta sótano 2 consta de 27 plazas de aparcamiento, una más de la requerida legalmente, de 13 trasteros y de 3 cuartos técnicos. La construcción se integra en el terreno, adaptándose al mismo y al entorno urbanístico que rodea la parcela. Se lleva a cabo el ajardinamiento del entorno con plantas autóctonas para minimizar el impacto en los alrededores.

#### Descripción del programa de necesidades:

*“El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad se refiere un modificado de proyecto básico de dos bloques de Viviendas Plurifamiliares. Uno de 9 apartamentos y otro de 7, con una planta de sótano general, que alberga plazas de aparcamiento, cuartos técnicos y trasteros y una segunda planta sótano ubicada en la huella del bloque B, que alberga trasteros privados para las viviendas de planta baja de dicho bloque B y cuartos de instalaciones.*

*La urbanización cuenta con jardines de plantas autóctonas.*

*Plantas sobre rasante:*

*Planta baja:*

*Se proyectan 3 viviendas en el bloque A junto con la planta baja de un dúplex y 5 viviendas en el bloque B.*

*Planta primera*

*Se proyectan 3 viviendas en el bloque A junto con la planta primera de un dúplex y 4 viviendas en el bloque B.*

*Todas las tipologías cuentan con:*

*Salón-estar-comedor, 2 dormitorios, 2 baños y distribuidor*

*Exceptuando el dúplex que cuenta con:*

*Salón-estar-comedor, 1 dormitorio, 1 baño, 1 aseo y distribuidor en planta baja.*

*4 dormitorios, 1 vestidor, 3 baños y distribuidor en planta primera.*

*En planta baja, cada vivienda cuenta con un espacio exterior acotado al que se accede desde la terraza, produciendo continuidad con el salón o estancia principal de día. De igual forma, en planta primera, cada apartamento cuenta con un balcón exterior proyectado junto a la zona de estar y unas escaleras que le permiten acceder y disfrutar privadamente de su parte de cubierta transitable.*

*Cubierta:*

*Se proyecta una cubierta transitable con terrazas privadas que cuentan con acceso independiente desde cada una de las viviendas ubicadas en planta primera.*

*Así mismo, se plantea un espacio abierto de reserva para instalaciones, accesible desde la calle interior de la parcela mediante escaleras.*

*Planta bajo rasante:*

*Planta -1 se proyecta 1 trastero privado por cada una de las 5 viviendas del bloque B junto con 1 cuarto de instalaciones para cada una de ellas.*

*Un total de 5 trasteros.*





Planta -2 se proyectan 27 plazas de aparcamiento, 13 trasteros, 3 cuartos técnicos y 4 núcleos de comunicaciones con sus respectivos 4 vestíbulos de independencia.

Accesos:

El acceso rodado se realiza a través de la calle JOAN XICO, al ser esta de tránsito más lento y por tanto de mayor seguridad para maniobrar.”

El presupuesto de ejecución declarado es de 2.476.027,54€, incluyendo los capítulos de Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos.

Se aporta presupuesto de proyecto de infraestructuras, valorado en 37.345,64 €, incluyendo Control de Calidad y Gestión de Residuos.

- En cuanto a la **CONDICIÓN DE SOLAR** de la parcela en suelo urbano, lo siguiente:

A la vista de la situación actual de la parcela y de la urbanización perimetral (Ctra. Cap Negret y Calle Joan Xicó), la parcela se encuentra en suelo urbano pero **no cuenta con la condición de solar.**

Se ha presentado **proyecto de urbanización** para la construcción de las aceras y terminación de viales e instalaciones urbanas en continuidad con el resto de la trama existente y el conexionado a las redes de suministros urbanos según el art. 25 de la LUIB que remite a los servicios básicos urbanísticos enumerados en el artículo 22 de la misma ley: 1.a) Red viaria, 1.b) Abastecimiento agua, 1. c) Suministro de energía eléctrica, 1. d) Alumbrado público, 1. e) Saneamiento de aguas residuales. Respecto a las telecomunicaciones deberá cumplirse con la normativa aplicable en materia de Telecomunicaciones Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (BOE núm. 114 de 10 de mayo de 2014).

- Se aporta “proyecto básico y de ejecución de infraestructuras”, visado COAIB 25/05/2023, exp 13/00803/23, incluye memoria y planos, estudio de Seguridad y Salud, Control de Calidad, Pliegos de Condiciones, EGR, asume de dirección de obra y ficha LUIB de la urbanización, describiendo las obras en vía pública y conexión de las dotaciones según art. 33 a 37 del PGOU.

Las obras se realizarán conforme establece el planeamiento vigente y los informes de las compañías suministradoras, sobre este aspecto:

- No se aportan informes de las compañías suministradoras: FACSA, EDISTRIBUCIÓN y FERROVIAL, que quedarán necesariamente incorporados al proyecto de ejecución coordinado con el básico sobre el que se conceda licencia.
- Deberá prestarse fianza del 25% como garantía por los costes de urbanización (artículo 54.1b) PGOU en relación con el artículo 31.e.5) PGOU, con carácter previo a la concesión de licencia y deberá hacerse efectiva con antelación al otorgamiento de la licencia art. 54 apart. b del PGOU: Se calcula sobre el PEM de urbanización de 37.345,64 €, por lo que el **aval** es de **9.336,41€.**





La conexión a la red de alcantarillado se hará de acuerdo con las instrucciones de la empresa encargada de la gestión del servicio municipal. Dentro de este punto deberá prestarse especial atención a la existencia de red de pluviales, que no siendo un servicio urbanístico básico obligatorio, sí se deberá tener en cuenta el PGOU 1987 en su artículo 227.

Así como el Art. 8 de la Ordenanza Municipal de Obras, Edificios y Solares (BOIB núm. 88 de 18/08/2000):

*“Art. 8º.-*

*1.- Queda prohibido el vertido a la vía pública mediante gárgolas, canalones o bajantes de las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de los edificios debiendo canalizarse a la red de pluviales en las áreas que cuenten con ella, o bajo la acera hasta el límite con la zona de rodadura.*

*2.- Queda prohibido así mismo el vertido de dichas aguas a edificaciones o solares colindantes ajenos a la propiedad del que vierte.*

*3.- Quedan así mismo prohibidas las instalaciones de aire acondicionado, bombas de calor o demás aparatos que viertan agua a la vía pública o sobre edificios o solares vecinos, debiendo dicha instalación dejar una altura libre superior a 2,20.”*

Deberá cumplirse con la normativa aplicable en materia de Telecomunicaciones Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (BOE núm. 114 de 10 de mayo de 2014).

*“1. Cuando se acometan proyectos de urbanización, el proyecto técnico de urbanización deberá prever la instalación de infraestructura de obra civil para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiendo incluir adicionalmente elementos y equipos de red pasivos en los términos que determine la normativa técnica de telecomunicaciones que se dicte en desarrollo de este artículo. Las infraestructuras que se instalen para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas conforme al párrafo anterior formarán parte del conjunto resultante de las obras de urbanización y pasarán a integrarse en el dominio público municipal. La administración pública titular de dicho dominio público pondrá tales infraestructuras a disposición de los operadores interesados en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación. Mediante real decreto se establecerá el dimensionamiento y características técnicas mínimas que habrán de reunir estas infraestructuras.”*

En cuanto a la **dotación de servicios básicos necesarios** para ostentar la condición de solar:

	PROYECTO		OBSERVACIONES / CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
	SI	NO	
Requisitos para acceso a espacio público	x		Ctra. Cap Negret y Calle Joan Xicó

**Servicios urbanísticos básicos (art. 22 LUIB):**





Viaria, pavimentada con en su caso aceras, con conexión a la trama viaria básica	x		Ctra. Cap Negret y Calle Joan Xicó
Abastecimiento de agua	x		Según proyecto. Falta informe FACSA
Suministro de energía eléctrica	x		Según proyecto. Falta informe EDISTRIBUCION
Alumbrado público	x		Según proyecto. Falta informe FERROVIAL
Saneamiento de aguas residuales	x		Según proyecto. Falta informe compañía gestora municipal
lineaciones y rasantes	x		Según proyecto e informe de alineacion: municipal
cesiones para viales	x		Cesión para viales de 77,50 m <sup>2</sup>

Respecto a las deficiencias del informe municipal de 30/03/2023, se dan por subsanadas:

1. *Revisión de las superficies de parcela, cesiones, parcela resultante tras cesiones y parámetros urbanísticos (edificabilidad, ocupación, etc).* CUMPLE
2. *Proyecto/separata de urbanización de viales perimetrales.* CUMPLE
3. *Compromiso de ejecución simultánea de urbanización y construcción firmado por el promotor.* CUMPLE
4. *Depósito del aval/fianza del 25% en concepto de garantía para ejecución de las obras de urbanización.* PENDIENTE, calculado en el presente informe.
5. *Deberán revisarse las condiciones de estabilidad y protección contra incendios de los cuartos de instalaciones y trasteros en planta sótano -1, que aparecen vinculados directamente con las viviendas en planta baja y que deberán sectorizarse en cumplimiento del DB-SI Tabla 2.1 y 2.2, dado que su superficie total es mayor de 50 m2. No cumple documento básico y en la memoria del DB-SI, no constan estos espacios (aparecen como Trasteros sin superficie asignada).* CUMPLE
6. *Deberán coordinarse los diferentes documentos para que el contenido de todos ellos sea coherente (superficies consignadas, presupuesto, etc.) y en el caso de optarse por aportar proyectos complementarios (ICT, aparcamiento...) estos deberán estar asimismo coordinados con el proyecto sobre el que se solicita licencia.* CUMPLE, si bien se detectan diferentes erratas en superficies del cuadro de parámetros, que deben quedar revisados en el Proyecto de Ejecución coordinado con el modificado de básico.

**QUINTO.** Respecto al cumplimiento de los parámetros urbanísticos definidos en el PGOU según Art.231:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU 1987	PROYECTO BÁSICO	CUMPLIMIENTO
Clasificación del suelo	URBANO		
Calificación del suelo	EXTENSIVA E		
Uso	RESIDENCIAL		SÍ
Altura máxima en núm. de plantas	2	2	SÍ
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	1.922,50 m <sup>2</sup>	SÍ





		(tras cesión de 77,50 m2 sobre los 2.000 m2 de origen)	
Fachada Mínima	15 m	142 m	SÍ
Separación alineación oficial	3,00 m	3,00 m	SÍ
Separación lindes laterales y fondo	3,00 m	3,00 m	SÍ
Ocupación	40% Max 769 m2	38,50% 740 m2	SÍ
Aprovechamiento neto m2/m2	0,70 m2/m2 max. 1.345,75 m2	1.306,97 m2	SÍ
Volumen máximo por edificio	2.000 m3	1.998,95 m3	SÍ
Altura Reguladora	6,50 m	5,41 m	SÍ
Altura total	8 m	6,91 m	SÍ
Dotación aparcamientos	16 pl	27 pl	SÍ

**SEXTO.** Revisión de documentación incluida en proyecto básico referente al aparcamiento. Se aporta modificado del proyecto de actividad permanente menor del aparcamiento, de fecha de visado mayo 2023.

El proyecto de actividad del aparcamiento adapta la condiciones desarrolladas en el proyecto básico, e incluye todos los puntos que establece el anexo II de la “Ley de actividades 6/2019 de Illes Balears” para las actividades permanentes menores (uso aparcamiento).

A la vista del diseño del proyecto básico presentado, este cumple con las siguientes condiciones para el aparcamiento en planta baja y al aire libre, según el mencionado anexo II:

- 1.- El proyecto básico define las entradas y salidas de los vehículos y las dimensiones y características de las mismas.
- 2.- El proyecto define y dispone de los elementos de evacuación necesarios.

Cumple con el Art. 258 DETERMINACIONES DE DISEÑO de PLAZAS DE APARCAMIENTO del PGOU (memoria p.5):

- Las plazas de aparcamiento son se han planteado con un fondo de 4,50m y una anchura de 2,25m
- La puerta se sitúa a más de 4 m de la alineación oficial.
- La pendiente es del 16% y, respetando los 3 metros horizontales contiguos a la alineación oficial
- El ancho del carril de circulación es de 4,50 m.
- Los carriles permiten las maniobras de aparcamiento.
- El acceso tiene un ancho de 3 m al tratarse de un vial de 10 m según PGOU.

## CONCLUSIONES





Se informa FAVORABLEMENTE el “Modificado de proyecto Básico de dos edificios de viviendas plurifamiliares con un total de 16 viviendas distribuidas en planta baja y planta primera, con dos plantas de sótano en Sant Antoni de Portmany”, redactado y firmado digitalmente por los arquitectos D. Miguel García Quetglas y D. Andrés García Castiella, firmado el 31/05/2023, así como el Modificado de Proyecto de Actividad del Aparcamiento de 27 vehículos, visado COITT en fecha 22/05/2023 y exp 2309680-00, firmado por ingeniero Francisco Javier Rodríguez Montero.

Cabe decir que se aportará:

**1.- ANTES DE LA CONCESIÓN DE LICENCIA:**

- Regularización de tasas urbanísticas sobre presupuesto de ejecución material de 2.476.027,54€.
- Pago y/o compensación de la anterior cantidad a abonar en tasas del depósito en aval de 9.336,41€ por obras de urbanización.
- Ficha estadística de edificación y vivienda según Mod.EV-1.

**2.- EN LA FASE CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DE EJECUCIÓN.**

- Se fija un plazo de 6 meses desde el otorgamiento -en su momento- de la licencia para presentación del proyecto de ejecución coordinado y refundido con la documentación del básico sobre el que se conceda licencia, así como el estudio de gestión de residuos firmado por el productor de los mismos.
- El proyecto de ejecución deberá recoger un REFUNDIDO de toda la información correcta y definitiva de las correcciones sobre el proyecto básico. La fase de proyecto de ejecución irá visada por el colegio correspondiente. Se revisarán los documentos evitando erratas en las superficies edificables y de parcela.
- Se aportará el EGR firmado por el productor de los residuos.
- Las obras de conexionado/actualización deberán ejecutarse y/o finalizarse a la vez que las obras de edificación, no pudiéndose emitir el certificado municipal final de obra, en tanto en cuanto estas obras de conexionado no hayan concluido.
- En relación a la red de pluviales se deberá tener en cuenta lo establecido en el art. 277 del PGOU y en la Ordenanza Municipal de Obras, Edificios y Solares (BOIB núm. 88 de 18-07-2000) en relación al vertido de pluviales a la vía pública.
- En relación a la red de telecomunicaciones se deberá atender a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. La correcta ejecución de las instalaciones quedará sujeta a las indicaciones de la compañía suministradora y se comprobará en el Final de Obra.
- Para el inicio de las obras en vía pública se deberá contar con la conformidad de





las empresas encargadas de la gestión de los servicios y ejecutar las obras bajo su supervisión y directrices técnicas.

- Antes de comenzar el replanteo y para comprobación de líneas en la red viaria peatonal, se avisará al director técnico de Infraestructuras, Mantenimiento y Obras del Departamento de Equipamientos Municipales e Infraestructuras (971 34 01 11).
- Se aportarán los asumes de dirección técnica, coordinación de seguridad y nombramiento del constructor de la edificación como de la urbanización (sí se ha aportado el de DF).

### **PRESCRIPCIONES GENERALES**

- 1) Toda licencia de obra se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- 2) La licencia se concede con estricta sujeción al informe autorizado y a las condiciones establecidas en la licencia. Las obras se paralizarán oportunamente cuando, una vez que se haya concedido una licencia urbanística o se haya efectuado una comunicación previa que legitime la ejecución de obras, se quiera llevar a cabo una modificación que tenga por objeto variar el número de viviendas autorizado o si estas obras comportan la alteración de las condiciones de uso del suelo, la altura, el volumen, la situación de las edificaciones o la ocupación máxima autorizadas.
- 3) El inicio de cualquier obra o uso al amparo de la licencia requerirá, en todo caso, la comunicación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación.
- 4) Se deberán adoptar las medidas precautorias de rigor, cumpliéndose especialmente, las disposiciones en materia de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- 5) Será obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título habilitante de la actuación, la identificación de la persona promotora y cualquier otro dato que se fije de forma reglamentaria o en el plan general. Si el acto no estuviera sujeto a licencia, se exhibirá una copia de la comunicación previa. El incumplimiento de dicha condición constituye infracción urbanística.
- 6) Las obras serán ejecutadas por empresa constructora autorizada y bajo la inspección de Dirección Técnica.
- 7) En cumplimiento de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados, 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.
- 8) El presupuesto de ejecución material de la obra es de 2.476.027,54€ (dos millones cuatrocientos setenta y seis mil veintisiete euros con cincuenta y cuatro céntimos).





- 9) En todo caso, se liquidarán las Tasas e Impuestos correspondientes con anterioridad al inicio de las obras.
- 10) En el caso de instalarse grúa-torre, deberá aportarse proyecto de instalación en el Ayuntamiento.

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

