



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

**Núm. 6/2017**

**ACTA DE PLENO CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA  
CELEBRADA EL 29 DE JUNIO DE 2017**

En la ciudad de Santa Eulària des Riu, cuando son las 8.35 horas del día 29 de Junio de 2017, se reúnen en el salón de Actos de este Ayuntamiento, previa convocatoria realizada al efecto en los términos legalmente establecidos, los miembros integrantes del Ayuntamiento Pleno que a continuación se relacionan, en sesión ordinaria y primera convocatoria, bajo la Presidencia del señor Alcalde, asistidos por mí, la Secretaria accidental.

**Asistentes**

Alcalde-Presidente

D. Vicente A. Marí Torres

Concejales

Dña. María del Carmen Ferrer Torres

Dña. Ana María Costa Guasch

D. Salvador Losa Marí

Dña. María Catalina Bonet Roig

D. Antonio Marí Marí

D. Antonio Riera Roselló

Dña. Antonia Picó Pérez

D. Juan Roig Riera

D. Mariano Juan Colomar

D. Francisco Tur Camacho

D. Vicente Torres Ferrer

D. Ramón Roca Mérida

Dña. Carmen Villena Cáceres

D. Jose Luis Pardo Sánchez

D. Óscar Evaristo Rodríguez Aller

D. Mariano Torres Torres

Dña. Isabel Aguilar Tabernero

D. José Sánchez Rubiño

Ausentes con excusa:

Dña. Josefa Marí Guasch

D. Pedro Juan Marí Noguera

Secretaría Accidental.- Doña Elena de Juan Puig

Interventor Acctal.- D. Pedro Guasch Vidal

Preside el acto el Sr. Alcalde-Presidente, D. Vicente A. Marí Torres, y actúa como Secretaria Accidental, Dña. Elena de Juan Puig.

A continuación, se declara abierta la sesión y se pasa a tratar los asuntos que figuran en el **Orden del día**, que son los siguientes:



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

1. Aprobación del acta de la sesión celebrada el día 25 de mayo de 2017.
2. Aprobación definitiva del Estudio Acústico y Mapa de Ruidos del T.M. de Santa Eulària des Riu.
3. Ver propuesta para la aprobación inicial de la modificación de los Estatutos reguladores de la Comunidad de Propietarios y Entidad Urbanística Colaboradora de Roca Llista y acordar lo que proceda.
4. Ver propuesta para la aprobación inicial de un convenio urbanístico de planeamiento relativo a la unidad de actuación UA-04SE delimitada en las NNSS y acordar lo que proceda.
5. Ver propuesta para la aprobación inicial de un convenio urbanístico de planeamiento relativo a la unidad de actuación UA-05SE delimitada en las NNSS y acordar lo que proceda.
6. Ver propuesta para la aprobación inicial de un convenio urbanístico de planeamiento relativo a la unidad de actuación UA-11SE delimitada en las NNSS y acordar lo que proceda.
7. Ver propuesta en relación a la Sentencia núm. 67/2016 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 1 de Palma de Mallorca en Procedimiento Ordinario 23/2014, instado por Pompas Fúnebres Ibiza S.A., y acordar lo que proceda.
8. Ver la propuesta de acuerdo del equipo de gobierno en relación a la mejora de la calidad del aire y acordar lo que proceda.
9. Ver la propuesta de acuerdo del grupo municipal socialista para la creación de circuitos saludables para personas mayores en parques y zonas públicas y acordar lo que proceda.
10. Ver la propuesta de acuerdo del grupo municipal Guanyem para la recuperación de las competencias en materia de saneamiento y tratamiento de aguas residuales y su financiación y acordar lo que proceda.
11. Dar cuenta de los Decretos de Alcaldía
12. Ruegos, Mociones y preguntas

## ORDEN DEL DÍA

### 1. Aprobación del acta de la sesión celebrada el día 25 de mayo de 2017.

Interviene el Sr. Vicente Ferrer Torres, portavoz del grupo municipal socialista, que señala que el punto 3 del acta, en concreto, en el párrafo con el siguiente contenido: *“En contestación el Sr. Vicente Torres señala que cuatro de los establecimientos tienen categoría de cafetería y los otros de bar, que solo dos son restaurantes”*, lo que en realidad dijo es que *“./.. de los cuatro establecimientos, dos tienen categoría de cafetería y solo dos son restaurantes”* y solicita se rectifique el acta en ese sentido.

No habiendo más intervenciones, quedaba aprobada por unanimidad el acta de la sesión celebrada el día 25 de mayo de 2017 con la corrección señalada por el Sr. Torres Ferrer.

### 2. Aprobación definitiva del Estudio Acústico y Mapa de Ruidos del T.M. de Santa Eulària des Riu.

Toma la palabra el concejal del equipo de gobierno, Sr. Mariano Juan Colomar, que recuerda que, el pasado 23 de febrero, el Pleno aprobó inicialmente el Estudio Acústico y Mapa de Ruidos, se abrió un trámite de información pública sin que durante el mismo hayan sido presentadas alegaciones, por lo que corresponde ahora su aprobación definitiva e incluirlo en las NNSS en la próxima modificación puntual que se apruebe.

Interviene a continuación, el Sr. Vicente Torres Ferrer, portavoz del grupo municipal socialista y señala que su grupo dará apoyo a la aprobación definitiva.

Por su parte, el Sr. Óscar Rodríguez Aller, portavoz del grupo municipal Guanyem, señala que se ratifican en lo manifestado con ocasión de la aprobación inicial por lo que si no ha habido alegaciones, no tienen nada más que añadir.

No habiendo más intervenciones, visto el informe - propuesta de acuerdo que reza:



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

## "INFORME

*El Pleno del Ayuntamiento reunido en sesión ordinaria el día 23 de febrero de 2017, aprobó inicialmente el Estudio Acústico y el Mapa de Ruidos del municipio de Santa Eulària des Riu, con apertura de un trámite de información pública de un mes para la formulación de alegaciones y sugerencias al mismo.*

*El expediente ha permanecido expuesto al público por plazo de un mes a partir de la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de les Illes Balears número 32, de fecha 16 de marzo de 2017, así como en el tablón de anuncios de la web del Ayuntamiento, sin que durante dicho plazo se haya presentado alegación alguna.*

*En consecuencia, habiéndose seguido el procedimiento legalmente establecido, y de conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, procede su aprobación definitiva, siendo los acuerdos a adoptar los siguientes:*

*Primero.- Aprobar definitivamente el Mapa de Ruido del municipio de Santa Eulària des Riu elaborado por Duna Consultores bajo el título Estudio Acústico del municipio de Santa Eulària des Riu.*

*Segundo.- Incorporar el Mapa de Ruido a las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal en la próxima modificación puntual de las mismas que se apruebe".*

El Pleno por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Aprobar definitivamente el Mapa de Ruido del municipio de Santa Eulària des Riu elaborado por Duna Consultores bajo el título Estudio Acústico del municipio de Santa Eulària des Riu.

Segundo.- Incorporar el Mapa de Ruido a las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal en la próxima modificación puntual de las mismas que se apruebe.

### **3. Ver propuesta para la aprobación inicial de la modificación de los Estatutos reguladores de la Comunidad de Propietarios y Entidad Urbanística Colaboradora de Roca Llisa y acordar lo que proceda.**

Toma la palabra el concejal del equipo de gobierno, Sr. Mariano Juan Colomar, quien procede a explicar la peculiar naturaleza de la Comunidad de Propietarios de la urbanización Roca Llisa atendida su doble naturaleza jurídica, como Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y como Comunidad de Propietarios. Señala que la propuesta de modificación de los Estatutos arranca en el año 2014, presentándose en el 2016 una propuesta modificada que se ha estado depurando en términos de legalidad hasta obtener el texto que se presenta para aquí para su aprobación inicial tras la cual se someterá a exposición pública para alegaciones.

Interviene a continuación el Sr. Vicente Torres Ferrer, portavoz del grupo municipal socialista, y señala que a la vista del informe jurídico realizado por el letrado Sr. Mir , y visto que se está siguiendo el procedimiento, darán su apoyo a la propuesta.

A continuación interviene el portavoz del grupo municipal Guanyem, Sr. Óscar Rodríguez Aller, y manifiesta que, como cree que no es el momento para valorar y debatir acerca de la existencia de una Entidad Urbanística Colaboradora, a la vista del informe jurídico emitido, su grupo votará a favor.

No habiendo más intervenciones, visto el informe propuesta de la Secretaria, del tenor siguiente:



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

## INFORME

Que emite la Secretaria accidental en relación a la solicitud de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Roca Llisa, presentada en fecha 23 de diciembre de 2016 (RGE nº 201600022054), para la aprobación de los Nuevos Estatutos de la EUCC Comunidad de Propietarios de Roca Llisa, en base a los siguientes

### I. ANTECEDENTES

1. En Asamblea General Ordinaria celebrada el 9 de agosto de 2014, la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Roca Llisa aprobó, para su presentación al Ayuntamiento Santa Eulària des Riu, la modificación de los Estatutos que rigen la citada Comunidad.

2. En 8 de julio de 2015 (RGE nº 201500010526), el Presidente y el Secretario del Consejo Rector de la expresada Comunidad de Propietarios presentaron ante el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu un escrito en el que aportan propuesta de incorporación al texto de los Nuevos Estatutos de las sugerencias y propuestas formuladas por los comuneros en la Asamblea General celebrada el 8 de Agosto de 2014.

3. Posteriormente, los mismos representantes de la citada Comunidad de Propietarios, presentaron ante el Ayuntamiento, en 23 de diciembre de 2016 (RGE nº 201600022054), un nuevo escrito en el que manifiestan lo siguiente:

“V.- Que la Comunidad de Propietarios aprobó en la Asamblea General celebrada el pasado día 6 de agosto de 2016 una serie de modificaciones de determinados artículos de los Estatutos que han sido sometidos a consideración de este Ayuntamiento, modificaciones éstas que se recogen en una Certificación de dichos Acuerdos firmada por el Secretario de la Comunidad con el Visto Bueno de su Presidente, Certificación que se acompaña al presente como Documento nº 2.”

Por todo lo cual solicitaron: “(...) que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que al mismo se acompañan, se sirva admitirlo y, teniendo por realizadas las manifestaciones expresadas en el cuerpo del mismo, proceda a evaluar y, en su caso, aprobar, con la mayor celeridad posible, las modificaciones incorporadas al documento de Nuevos estatutos cuyo texto se somete a la consideración del mismo.”.

4. Solicitado por el Ayuntamiento informe jurídico al letrado D. Pau Mir Capella, éste emite, en fecha 24 de mayo de 2017, informe en el que formula propuesta de modificación y rectificación de algunos artículos del texto de los Estatutos, lo que ha sido llevado a cabo en el texto que se somete a aprobación.

Por consiguiente, lo que se somete a aprobación es el texto de los Nuevos Estatutos aprobado por la Comunidad de Propietarios en fecha 9 de agosto de 2014, con las adiciones y rectificaciones aprobadas por la Asamblea General de la misma Comunidad en sesión celebrada el pasado día 6 de agosto de 2016, y las rectificaciones introducidas en el mismo como consecuencia del informe jurídico emitido al afecto por letrado externo, a petición de este Ayuntamiento.

### II. CONSIDERACIONES. PROCEDIMIENTO

1. La Comunidad de Propietarios de la Urbanización Roca Llisa, es una entidad urbanística colaboradora del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, constituida por los titulares de terrenos, parcelas, edificaciones, apartamentos y otros bienes comprendidos en los límites de la citada Urbanización, sita en ese término municipal, en base a lo dispuesto en los arts. 53 y concordantes del texto refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976, así como lo establecido en el art. 24 y siguientes de la Sección 6ª del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto nº 3288 de 25 de agosto de 1978 y art. 38 y siguientes del Reglamento de parcelaciones, de 7 de abril de 1966, según reza el art. 1º de sus Estatutos, bajo el título “Denominación, naturaleza jurídica y ámbito”.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

2. La citada Comunidad de Propietarios, dada su condición de entidad urbanística colaboradora, tiene naturaleza jurídico-administrativa, tal como reconoce el citado art. 1º y dispone el art. 26.1 del Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante, indistintamente, RGU), dependiendo en este orden de la Administración urbanística actuante, o sea, el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

En la actualidad tal naturaleza y dependencia ha de entenderse sin embargo referida al art. 115.4 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS, en adelante), que reza:

*“Las entidades urbanísticas de conservación son entidades de derecho público, de adscripción obligatoria y personalidad y capacidad jurídicas propias para el cumplimiento de sus fines, desde su inscripción en el Registro de entidades urbanísticas colaboradoras. Están sujetas a la tutela del municipio y pueden solicitar y obtener de este la aplicación de la vía de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a las personas propietarias.”*

3. En cuanto a su régimen jurídico, éste viene contenido en:

- Ley de Ordenación y Uso del Suelo 2/2014, de 25 de marzo de ordenación y uso del Suelo de las Illes Balears, (LOUS) artículos 115 y 116.
- Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, de aplicación supletoria de acuerdo con lo establecido en la Disposición Final Tercera de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y rehabilitación urbana, artículo 10.
- Arts. 21.1.j), 70.ter1 y 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Art. 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria.

La Ley 2/2014, de Ordenación y uso del suelo no regula un procedimiento específico para la constitución de las Entidades Urbanísticas de Conservación y el Reglamento de Gestión Urbanística establece en su artículo 27 lo siguiente:

*“1. La constitución de las entidades urbanísticas colaboradoras, así como sus Estatutos, habrán de ser aprobados por la Administración urbanística actuante.*

*2. El acuerdo aprobatorio de la constitución se inscribirá en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras que se llevará en las respectivas Comisiones Provinciales de Urbanismo, donde asimismo se archivará un ejemplar de los Estatutos de la Entidad autorizado por funcionario competente.*

*3. Los nombramientos y ceses de las personas encargadas del gobierno y administración de la Entidad se inscribirán también en dicho registro.*

*4. La modificación de los Estatutos requerirá aprobación de la Administración urbanística actuante. Los acuerdos respectivos, con el contenido de la modificación, en su caso, habrán de constar en el Registro.”*

Atendido cuanto antecede y, de conformidad con la legislación citada, el procedimiento a seguir para la modificación de los Estatutos será el siguiente:

- La aprobación de los Estatutos, así como de la modificación de los mismos, corresponde al Ayuntamiento, siendo el órgano competente para ello, de conformidad con lo establecido en el



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

*artículo 21.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Alcalde, siendo dicha competencia delegable.*

- *Trámite audiencia e información pública: aprobados inicialmente los Estatutos, se dará trámite de audiencia a los propietarios afectados por un plazo de quince días hábiles. Asimismo, se publicará anuncio de la aprobación inicial en el Boletín Oficial de les Illes Balears con apertura de un trámite de información pública con el mismo plazo que el anterior.*
- *Aprobación definitiva: Transcurrido el plazo de audiencia e información pública, se aprobarán definitivamente los Estatutos con las modificaciones que, en su caso, se hayan introducido como consecuencia del trámite de información pública.*
- *Una vez aprobados definitivamente los nuevos Estatutos de la Entidad, se dará traslado de los mismos al Consell Insular para su constancia e inscripción correspondiente en el Registro insular de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.*

### **III.- PROPUESTA DE ACUERDO**

*Atendido cuanto antecede, los acuerdos a adoptar son los siguientes:*

*Primero.- Aprobación inicial de los Nuevos Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Roca Llisa.*

*Segundo.- Apertura de un trámite de información pública de quince días mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de les Illes Balears, en el tablón de anuncios de la web municipal.*

*Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Roca Llisa, para su conocimiento y a los efectos de que practique notificación del mismo a todos los propietarios afectados concediéndoles un plazo de quince días para la presentación de alegaciones.*

*Transcurrido dicho plazo, deberá darse traslado al Ayuntamiento de certificación acreditativa del cumplimiento del citado trámite de información pública y resultado del mismo, a los efectos de la continuación del procedimiento y, en su caso, aprobación definitiva de los nuevos Estatutos de la Entidad.”*

El Pleno, con el voto favorable de la unanimidad de los presentes, acuerda:

*Primero.- Aprobar inicialmente los Nuevos Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Roca Llisa.*

*Segundo.- Apertura de un trámite de información pública de quince días mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de les Illes Balears, en el tablón de anuncios de la web municipal.*

*Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Roca Llisa, para su conocimiento y a los efectos de que practique notificación del mismo a todos los propietarios afectados concediéndoles un plazo de quince días para la presentación de alegaciones.*

*Transcurrido dicho plazo, deberá darse traslado al Ayuntamiento de certificación acreditativa del cumplimiento del citado trámite de información pública y resultado del*



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

mismo, a los efectos de la continuación del procedimiento y, en su caso, aprobación definitiva de los nuevos Estatutos de la Entidad.

**4. Ver propuesta para la aprobación inicial de un convenio urbanístico de planeamiento relativo a la unidad de actuación UA-04SE delimitada en las NNSS y acordar lo que proceda.**

Toma la palabra el concejal delegado de urbanismo, Sr. Mariano Juan Colomar, y declara que el equipo de gobierno trae al Pleno propuesta para la aprobación de tres convenios urbanísticos que ya se han tratado y explicado antes con los miembros de la oposición. Explica que, los Convenios urbanísticos de planeamiento son una figura, un acuerdo, por el que el Ayuntamiento se compromete a modificar el planeamiento urbanístico a cambio de una serie de contraprestaciones por parte de los propietarios afectados interesados. Señala que los convenios urbanísticos son un instrumento transparente y participativo, con exposición pública y participación ciudadana; y, además, equitativo, pues todos los vecinos participan o se benefician de las plusvalías generadas por la acción urbanística.

Manifiesta que el presente equipo de gobierno siempre ha defendido los Convenios urbanísticos, y así lo han hecho en las alegaciones presentadas al anteproyecto de la LUIB (nueva Ley de urbanismo de les Illes Balears), que pretende suprimirlos, pues son un ejemplo de cómo un Ayuntamiento puede aprovechar la iniciativa privada para conseguir mejoras, equipamientos, etc; Que, con los tres convenios para cuya aprobación inicial traen hoy al Pleno, se conseguiría un local de equipamiento en el Paseo Marítimo, una planta de aparcamiento subterráneo y una parcela para un colegio, y, todo ello, señala, sin consumir más territorio.

Continúa diciendo que, en particular, en el presente convenio relativo a la unidad de actuación UA-04SE, con 8.300 m<sup>2</sup> lucrativos, el Ayuntamiento consigue con este convenio 126 plazas de aparcamiento, todo ello, además de todas las cesiones que ya se obtuvieron de la gestión y reparcelación de la citada unidad de actuación; que se ha efectuado valoración de las plazas a ceder y asciende en torno a 2.204.000€, en base a un valor 259 €/m<sup>2</sup>. Que, en contraprestación, a se incrementa el aprovechamiento lucrativo de la unidad en 2.200 m<sup>2</sup> de techo; es decir, se “permuta” el incremento de aprovechamiento urbanístico por 126 plazas de parking y aumento de la superficie de Espacio Libre Público en el ámbito.

Concluye señalando que se ha conseguido que la iniciativa privada se implique, pues el beneficio público en la zona es claro, directo. Añade que, ahora corresponde su aprobación inicial y exposición pública, tras lo cual, aprobado definitivamente, las modificaciones conveniadas se introducirán en la futura modificación puntual de las NNSS en la que, informa, se aprovechará respecto de esta unidad de actuación para unir las dos parcelas municipales calificadas como Equipamiento municipal diverso para así disponer de una superficie más grande siendo un posible destino de la misma un nuevo Centro de Salud.

Toma la palabra a continuación el Sr. Vicente Torres, portavoz del grupo municipal socialista, y manifiesta que si bien se van a tratar los convenios urbanísticos en tres puntos del orden del día diferentes, atendidas su con características específicas, también se podrían haber tratado conjuntamente. Considera que debería reflexionarse y hacerse un



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

planteamiento sobre la planificación urbanística de este municipio pues considera que no hay planificación ni visión de futuro sino que es un urbanismo de convenios, de conveniencia y pregunta cuál es el planteamiento del equipo de gobierno, cómo quiere que sea el municipio de Santa Eulària des Riu.

Considera que de lo que corresponde ahora hablar es de techo, de masificación y de saturación, que debe planificarse y una modificación de las NNSS debe obedecer, bien a la rectificación de un error o bien a razones de interés público, y que aquí no lo ve pues si bien repercute en beneficio público, el interés particular es claro.

Además, señala, precisamente ahora está en tramitación la LUIB, norma que pretende prescindir de dicha figura por los abusos que ha generado. Que, en definitiva, considera que hay que hacer un ejercicio de reflexión del urbanismo que queremos para este municipio siendo un gran debate a abrir.

Respecto a este convenio, considera que no es más que una negociación del equipo de gobierno. Se van a obtener 126 plazas de parking, que justifican el convenio, pero sin plan de movilidad y pregunta ¿cómo saben si éstas son suficientes? ¿Cómo se gestionarán, qué coste tendrá para las arcas públicas?, y añade que al no haber plan de movilidad que determine la necesidad, no hay interés público y tal vez, el que se cedan plazas de aparcamiento, realmente no sea lo que más conviene al interés público.

Manifiesta que este Convenio supone hablar de planteamiento del modelo turístico, de incremento de plazas turísticas y pregunta ¿queremos más plazas turísticas? ¿Estamos preparados? Señala que el informe jurídico no dice nada respecto al proyecto que se desarrollará y considera que debe saberse qué proyecto se va a hacer. Además, indica, en el Convenio se señala plazo de entrega de las plazas, pero no de la ejecución del proyecto del edificio. Además, plantea, si ya se cedieron las dotaciones en esa unidad, no saben cómo se encaja ahora esta cesión.

Concluye señalando que su grupo se abstendrá en la aprobación inicial, a la espera de a ver qué pasa durante la tramitación, las alegaciones que se presenten.

Toma la palabra a continuación el Sr. Óscar Rodríguez Aller, del grupo municipal Guanyem, y manifiesta que no entrará a analizar la bondad de los Convenios pues ya lo ha hecho el concejal del PP, pero que en todo caso, ante este instrumento hay que hacer balance. En este convenio, señala, el equipo de gobierno confunde una buena decisión con un buen negocio; además, habría que preguntarse si se quieren más plazas turísticas o más residenciales y considera que en una isla como la nuestra no se deben aumentar las plazas turísticas.

Que ante las recalificaciones anteriores de la parcela objeto del convenio, parece que al equipo de gobierno le da igual lo que allí se haga, con tal que el propietario pague; que no duda que las 126 plazas o las que finalmente resulten sean necesarias pero no cree que ello justifique el aumento de techo, y que por eso votarán en contra.

Toma la palabra nuevamente el concejal delegado, Sr. Mariano Juan Colomar, y señala que venimos de unas NNSS que se han modificado muchas veces y que se modificarán las veces que haga falta; que las NNSS se aprobaron definitivamente en el 2012, pero la aprobación inicial es de 2008, y que si su tramitación fue tan rápida es porque son un





AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

calco de las NNCCSS anteriores salvo por los convenios urbanísticos que se firmaron y la remisión a Planes Especiales para la ordenación de las zonas turísticas.

Continúa señalando que el planeamiento urbanístico es un instrumento vivo, que se debe adaptar a las necesidades sociales, que la iniciativa privada va por delante de la pública y hay que aprovechar esa inercia y adaptar el planeamiento a la realidad; que es el único municipio en la isla que está haciendo planeamiento urbanístico y, todo, en beneficio de los ciudadanos, que no hacen negocio con ello.

Declara que en esta unidad de actuación, en la que ya se hicieron unas cesiones importantes para dotaciones, ahora, con este Convenio, se saca un poco más, se cede el equivalente al 100% de lo que se da, y eso no ocurre nunca.

Respecto al tema de que la Comunidad Autónoma quiera eliminar la figura de los Convenios, recuerda que todos los ayuntamientos han formulado sus alegaciones, y dice estar seguro que el Govern reculará, dado que la utilidad de los Convenios es enorme.

Que, en cuanto a las complicaciones derivadas de la gestión de la unidad, contesta que ya se verá y recuerda que esto solo es un convenio de planeamiento y pregunta ¿qué es mejor cero aparcamientos o 126? Y ¿qué uso prefieren, turístico o residencial? A lo que contesta que se trata de una parcela que está entre el hotel Tres Torres y el hotel Aguas de Ibiza, por lo que lo más lógico, y no es tan extraño, estando al lado del Paseo Marítimo es que tenga calificación turística, o acaso preferimos más viviendas, pregunta.

Concluye señalando que le extraña que partidos de izquierdas voten en contra, y les sugiere que busquen Convenios de otros Ayuntamientos y comparen. Que le resulta difícil entender su postura.

Toma la palabra de nuevo, el Sr. Vicente Torres, del grupo socialista, y dice que si como ha dicho el Sr. Mariano Juan, hay que modificar las NNSS, eso confirma aún más la necesidad de plantearse un plan general, PGOU, pues estamos haciendo urbanismo a la carta, y si otros municipios se quedan parados será porque lo estamos planificando y haciendo bien. Que aquí se pretende aprobar rápidamente los convenios antes de que se apruebe la LUIB. Y, en cuanto a las preguntas lanzadas por el Sr. Juan, responde que las respuestas debería tenerlas ya el equipo de gobierno. Que estamos ante una situación de falta de vivienda y sin embargo se pasa de residencial a turístico, e insiste en que hay que planificar el crecimiento urbanístico y turístico. Que, en definitiva, no cree que este convenio obedezca a un interés general.

Interviene a continuación D. Óscar Rodríguez Aller, quien señala, al hilo del cambio de uso de la parcela, que antes tenía un uso turístico, se pasó a residencial con las NNSS y ahora se vuelve a turístico y esto no hace más que evidenciar que es una zona mal planteada desde el principio, coexisten los usos residencial y turístico.

Considera que hay que tomar decisiones políticas más allá del negocio y poder de negociación del equipo de gobierno. Si el Ayuntamiento valora que hacen falta más plazas turísticas, vale, le parece erróneo pero vale, lo mismo si el equipo de gobierno cree que 126 plazas justifican el incremento del techo edificable.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

Interviene de nuevo el Sr. Mariano Juan Colomar, y contesta que en estas parcelas estaban previstas 300 habitaciones. Que, en cuanto al modelo de planeamiento de este equipo de gobierno, prefieren dar aprovechamiento en lugar de expropiar, que por qué comprarlo, como sugieren otros grupos si se puede obtener gratuitamente y dedicar ese dinero a otra cosa. Y recuerda que se crece para arriba y para abajo, pero no en extensión y pregunta si creen que en esa zona hay algún terreno que se pueda conseguir para parking.

Que, en cuanto al problema de la vivienda, del que hablan, afirma que el origen está en el alquiler ilegal, y que le sorprende que desde la oposición se diga que el problema de la vivienda se soluciona con más vivienda.

Interviene el Sr. Vicente Torres para puntualizar que él no sugería comprar, sólo preguntaba si se podía o no. Que la pregunta que hay que hacerse es: ¿hacemos lo que quiere el propietario o lo que hace falta?

A continuación el Sr. Óscar Rodríguez, señala que está de acuerdo con que el problema de la vivienda es por el uso turístico que se le está dando; que, evidentemente, sabe que allí hay unos derechos edificatorios pero se pregunta qué idea tiene el equipo de gobierno para aquella zona, porque, afirma, está claro que no hay ninguna, dadas las sucesivas recalificaciones, y cree que hay una falta de planificación.

Concluye señalando que ellos prefieren que en esa zona haya residencial y no obtener 126 plazas.

Por último interviene el Sr. Alcalde y señala que tras debatirse los tres convenios, expondrá cuál es su idea.

No habiendo más intervenciones,

Visto el informe jurídico, del siguiente contenido:

#### **"INFORME**

*Que emiten los servicios jurídicos municipales en relación a la suscripción de un Convenio Urbanístico de planeamiento para la modificación de la ordenación de la unidad de actuación UA-04SE delimitada en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico del Consell d'Eivissa el 23 de noviembre de 2011, y publicadas en el BOIB número 20 EXT de 8 de febrero de 2012.*

#### **I.- LEGISLACIÓN APLICABLE**

- Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo en les Illes Balears (LOUS), artículos 18 a 21.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR), artículos 18.3, 25 y 61 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Los artículos 82 y 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

- 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.
- Los artículos 21.1.i) y 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

## II.-CONSIDERACIONES JURÍDICAS DE CARÁCTER GENERAL

PRIMERA.- La habilitación expresa para que una Administración Pública pueda suscribir un convenio se residencia, en primer lugar, en el artículo 86 de la Ley 39/2015 de Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, según el cual:

*"1. Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas, tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo vinculante o no, a la resolución que les ponga fin.*

*2. Los citados instrumentos deberán establecer como contenido mínimo la identificación de las partes intervinientes, el ámbito personal, funcional y territorial, y el plazo de vigencia, debiendo publicarse o no según su naturaleza y las personas a las que estuvieran destinados. ./."*

*El fundamento de los convenios urbanísticos se encuentra, en consecuencia, en su consideración de instrumentos de acción concertada que en la práctica pueden asegurar una actuación urbanística eficaz, la consecución de los objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general, permitiendo la participación y colaboración de los ciudadanos. Por tanto, como afirma la STTS de 11 octubre de 2003, aún cuando la finalidad perseguida por el particular es la satisfacción de sus intereses privados, la administración contratante debe satisfacer con el convenio en todo caso los intereses generales, lo que deberá encontrar la debida justificación en la memoria del plan si se trata de un convenio de planeamiento.*

Con carácter específico, y a nivel autonómico, Ley 2/2014 de 25 de marzo de Ordenación y Uso del Suelo (LOUS) establece en su artículo 18, apartado 1 que:

*"1. Los consejos insulares y los ayuntamientos, conjunta o separadamente, pueden suscribir convenios con personas públicas o privadas para colaborar en una actividad urbanística más eficiente y eficaz, debiendo contar siempre con la participación de las personas propietarias y de todas aquellas que ostenten facultades dominicales sobre los terrenos."*

En el apartado tercero del mismo precepto, se preceptúa que los convenios urbanísticos pueden tener uno o dos de estos objetos: a) La determinación del contenido de posibles modificaciones del planeamiento en vigor y b) Los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio, estableciendo su apartado 4 que:

*"4. Son nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, salvo que el objeto sea precisamente modificarlas siguiendo el procedimiento y cumpliendo los requisitos que corresponden según la legislación vigente. No podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente (ni) en perjuicio de las personas propietarias afectadas."*



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

El artículo 19 de la LOUS, regula específicamente los convenios sobre planeamiento disponiendo al efecto que:

1. Se consideran convenios sobre planeamiento aquellos que tengan por objeto la aprobación o la modificación del planeamiento urbanístico. Se podrán referir también a la ejecución del planeamiento en los términos establecidos en el artículo siguiente.
2. La aprobación de estos convenios corresponde al Ayuntamiento, que debe establecer previamente un período de información pública de plazo mínimo de un mes y anunciarlo en el Boletín Oficial de les Illes Balears, y en la web o punto de acceso electrónico oficial correspondiente. El anuncio debe incluir el contenido íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.
3. El Ayuntamiento debe tramitar la aprobación o la alteración del planeamiento a que se haya comprometido, pero conserva la plena potestad de planeamiento por razones de interés público. Si finalmente no se aprueba el convenio de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto sin que pueda suponer enriquecimiento injusto.

Artículo 20 convenios de gestión.- Es importante destacar lo establecido en el apartado 2 de este precepto "2. Los convenios en que se acuerde, de manera excepcional y únicamente en los supuestos específicos en que lo prevé esta Ley, el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente al ayuntamiento a cambio del pago de una cantidad sustitutoria en metálico, incluirán la valoración pericial que corresponda, de acuerdo con la normativa vigente en materia de valoraciones urbanísticas, validada expresamente por el personal técnico municipal competente".

## SEGUNDA.- NATURALEZA JURÍDICA

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 61 del TRLSRU, los convenios urbanísticos tienen naturaleza jurídica administrativa. El mencionado precepto reza:

"Tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se suscitaren con ocasión o como consecuencia de los actos y convenios regulados en la legislación urbanística aplicable entre los órganos competentes de las Administraciones públicas y los propietarios, individuales o asociados, o promotores de actuaciones de transformación urbanística, incluso las relativas a cesiones de terrenos para urbanizar o edificar."

Así, tal y como tiene sentada la jurisprudencia del Tribunal Supremo, la naturaleza jurídica del convenio urbanístico tiene carácter contractual y jurídico-administrativa (STS de 6 de marzo de 2003). Dicha naturaleza se engarza en el principio de libertad de pactos previsto en el artículo 86 de la Ley 39/2015 y en el artículo 4 LCAP, sin perjuicio de las limitaciones que en el mismo se contienen en relación con el interés público, con el ordenamiento jurídico o con los principios de buena administración (STS de 31 de marzo de 2004).

Por su parte, el artículo 21 de la LOUS, en su apartado 5, establece que los actos administrativos de aprobación de los convenios urbanísticos y su contenido quedan asimismo sometidos al régimen de acción pública que regula el artículo 14 de la citada Ley.

## TERCERA.- RÉGIMEN JURÍDICO

De la regulación normativa contenida, con carácter de legislación básica, en el RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), así como la establecida en el ámbito de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears por la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo (LOUS), se deriva lo siguiente:



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

- Los convenios o negocios jurídicos que el promotor de la actuación celebre con la Administración correspondiente, no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, en perjuicio de los propietarios afectados. La cláusula que contravenga estas reglas será nula de pleno Derecho. (artículos 9.8 TRLSRU y 18.4 LOUS).
- **Publicidad, transparencia y eficacia en la gestión pública urbanística** (artículos 25 TRLSRU y 18.2 LOUS):
  - “1. Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, **así como los convenios** que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.” (artículo 25 TRLSRU).
  - “La negociación, la formalización y el cumplimiento de los convenios urbanísticos a que se refiere el apartado 1 anterior se rigen por los principios de **transparencia y publicidad.**” (art. 18.2 (LOUS)).

Asimismo, encontramos otras referencias normativas a los convenios urbanísticos en la legislación estatal básica siguiente:

1. Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), artículo 22.2: “corresponderá al Pleno municipal: la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, **así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualquiera de dichos instrumentos.**”
2. Artículo 70 ter de la misma LRBRL:
  1. Las Administraciones Públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos que lo soliciten copias completas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los **convenios urbanísticos.**

Cabe, asimismo, señalar que, en todo caso, la formulación y suscripción de los convenios urbanísticos queda sujeta a los principios generales contenidos en la legislación urbanística anteriormente citada, en especial, el de **publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística** y, en particular, los de:

- Interés general
- Desarrollo sostenible
- Motivación del ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística, con expresión de los intereses generales a que sirve.
- Participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos.
- Derecho a la información de los ciudadanos y entidades representativas de intereses afectados por los procesos urbanísticos y participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas.

Dichos principios inspiradores deben, asimismo, complementarse con los principios generales de la actuación administrativa establecidos en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común que,



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

básicamente, son los de objetividad, eficacia, legalidad, buena fe, confianza legítima, transparencia y participación.

#### CUARTA.- PROCEDIMIENTO

De la regulación normativa reseñada en el apartado anterior, se deriva, en primer lugar, que constituyen **principios esenciales** del procedimiento para la aprobación de los convenios urbanísticos los requisitos de **publicidad y transparencia**.

El artículo 19 LOUS, por su parte, establece en su apartado 2:

“2. La aprobación de estos convenios corresponde al Ayuntamiento, que debe establecer previamente un período de **información pública de plazo mínimo de un mes** y anunciarlo en el Boletín Oficial de les Illes Balears, y en la web o punto de acceso electrónico oficial correspondiente. El anuncio debe incluir el contenido íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.

No obstante lo anterior, cabe señalar que la naturaleza del trámite de información pública es la de un acto administrativo de trámite de tal forma que no constituye un procedimiento administrativo independiente. De aquí se deriva que la respuesta dada por la Administración a las alegaciones formuladas por los comparecientes no será impugnabile ni en vía administrativa ni en vía contencioso-administrativa.

Atendidos los dos únicos requisitos procedimentales que, de forma expresa, vienen establecidos para la tramitación y aprobación de los convenios urbanísticos, y atendidos los requisitos del procedimiento administrativo común, de aplicación con carácter general en ausencia de procedimiento específico establecido legalmente, cabe establecer como procedimiento a seguir para la aprobación del convenio urbanístico, el siguiente:

1. *Ultimada la redacción del texto del convenio, la propuesta del mismo será sometida al Pleno de la Corporación para su aprobación que tendrá, a estos efectos, carácter de aprobación inicial.*
2. *Una vez aprobado por el Pleno municipal el texto del convenio, se someterá a un trámite de información pública por un período de un mes mediante publicación de anuncio en el BOIB y en la web o punto de acceso electrónico oficial correspondiente. El anuncio debe incluir el contenido íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.*
3. *Si, como consecuencia de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública la Corporación considerase conveniente para el interés público la modificación sustancial de los términos y condiciones fijados en el convenio, deberá procederse a una nueva negociación de los mismos con el particular afectado procediendo a continuación, de la forma establecida hasta el momento, esto es, sometimiento de la nueva propuesta al Pleno para su aprobación y nuevo trámite de información pública y publicación.*
4. *El texto íntegro del convenio junto con el acuerdo de su aprobación, se publicará en los mismos términos y requisitos que se exigen para la publicación de los instrumentos de planeamiento, de acuerdo con la legislación de régimen local o con la LOUS.*
5. *Se practicará anotación del convenio en el Registro municipal de convenios urbanísticos y un ejemplar completo del texto definitivo del mismo y de la documentación que, en su caso, incorpore, se depositará en el correspondiente archivo municipal de convenios administrativos urbanísticos.*



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

**QUINTA.- APROBACIÓN.-** El quórum exigido legalmente para la aprobación por el pleno de la Corporación del convenio (inicial y definitiva, en su caso): mayoría absoluta, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 LRBL y artículo 94.3 LMRL.

### III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS EN TORNO AL CONVENIO A SUSCRIBIR

Del contenido de la propuesta de convenio urbanístico objeto del presente informe cabe señalar lo siguiente:

#### A) OBJETO

El objeto del convenio, tal y como consta en el mismo es la **modificación de la ordenación de la unidad de actuación UA-04SE a fin de obtener una dotación de aparcamiento público subterráneo**, sin perjuicio de las dotaciones públicas establecidas en la misma que ya fueron cedidas al Ayuntamiento en virtud de procedimiento reparcelatorio formalizado en escritura pública autorizada por el Notario de Santa Eulària des Riu, D. Fernando Ramos Gil , el día 27 de marzo de 2014, bajo el número 535 de su protocolo, aprobado definitivamente por Junta de Gobierno Local en fecha 19 de junio de 2014, e inscrito en el Registro de la Propiedad número 3 de Ibiza.

#### B) JUSTIFICACIÓN

La propuesta se justifica en el Convenio en:

“**TERCERO.-** El ámbito de la UA-04SE se encuentra en la actualidad pendiente de urbanización, estando destinado a uso de aparcamiento libre para la ciudadanía constituyendo un verdadero pulmón de aparcamiento esencial para la correcta movilidad dentro del núcleo urbano de Santa Eulària des Riu.

El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, tiene prevista la ejecución de la urbanización del citada unidad – junto con la UA-08SE- en breve, habiendo sido aprobado definitivamente el proyecto de urbanización por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 26 de julio de 2016 y encontrándose actualmente en tramitación el expediente de contratación para la licitación de las obras (EXP-198-2016).

**CUARTO.-** Que, en consecuencia, es de interés para el Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu de disponer de aparcamiento público en la zona en, como mínimo, el mismo número de plazas que la que se derivará de la disminución de aparcamientos tras el desarrollo del ámbito de la unidad de actuación, por lo que, careciendo de alternativas realistas, se ha considerado la oportunidad de llevar a cabo una modificación puntual de la normativa urbanística de aplicación al ámbito de actuación antes descrito con el objeto de planificar una alternativa de ordenación que permita la obtención, en la misma zona, de una dotación importante de aparcamiento público subterráneo; todo ello, con el menor coste posible para esta Administración.

**QUINTO.-** Que la entidad Bella Veau S.L. estaría interesada en desarrollar en las parcelas lucrativas del ámbito, identificadas en el antecedente primero, un complejo turístico para lo cual es preciso el cambio de la calificación urbanística y condiciones edificatorias a éstas asignadas en las vigentes NNSS. “

#### C) CONTRAPRESTACIONES O COMPROMISOS QUE ASUMEN LAS PARTES:

**1.- EL AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU** se compromete, mediante la adopción de los acuerdos correspondientes, a la modificación de la ordenación definida en el Anexo II de las vigentes



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

Normas Subsidiarias de planeamiento para la unidad de actuación UA-04SE, con las siguientes condiciones y criterios de ordenación<sup>1</sup>:

a).- Situación, ámbito y objeto.- Se sitúa en el entorno del Puerto Deportivo de Santa Eulària y tiene por objeto la obtención de los espacios libres públicos, dotacionales y viarios en ella incluidos, **así como una dotación de aparcamiento público subterráneo.**

b).- Criterios de ordenación.

b1) Condiciones urbanísticas de aplicación a la calificación E-TVE / Extensiva Turística con Volumetría específica:

- Ocupación en planta sótano y planta baja: **libre.**
- Ocupación máxima en plantas piso: **50%**
- Separación entre edificios en planta sótano y planta baja: libre.
- Separación entre edificios en plantas piso: 12 m.
- Separación mínima a viales: Planta sótano y planta baja libre; Plantas piso: 6 m
- **Separación mínima a EL-P: No será preciso guardar retranqueo.**
- **Volumen máximo edificable: 50.000 m<sup>3</sup>**

b2) Resto de condiciones: las de la calificación E-T3

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos.

- Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): **5.848 m<sup>2</sup> (+1.023 m<sup>2</sup>)**
- Superficie mínima de espacio viario (V) y aparcamiento (AP): 4.408 m<sup>2</sup> **(-958 m<sup>2</sup>)**
- Superficie mínima de equipamiento municipal diverso **EQ-MD: 3.735 m<sup>2</sup> (+15 m<sup>2</sup>)**
- Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: **13.991 m<sup>2</sup> (+90 m<sup>2</sup>)**

c2).- Usos lucrativos.

- Superficie máxima de zona extensiva turística ET-VE: 8.347 m<sup>2</sup>
- Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 8.347 m<sup>2</sup>
- Aprovechamiento máximo de usos lucrativos:
- Zona extensiva turística **E-TVE: 14.846,92 m<sup>2</sup> (+2.297,92)**
- Densidad máxima **de uso turístico: 500 plazas (+200)**

d) Superficie total de la unidad de actuación: **22.338 m<sup>2</sup> (+90 m<sup>2</sup>)**

e) Sistema de actuación: Compensación

f) Tipo de actuación urbanística: **Reordenación y compleción de la urbanización**

**2.- BELLA VEAU S.L.,** por su parte, se compromete en ejecución del presente convenio urbanístico frente al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, a las siguientes obligaciones:

a) **Ceder libre y gratuitamente al Ayuntamiento de Santa Eulària del Rio 126 plazas de aparcamiento, en planta sótano primera (PS-1); el número de plazas a ceder viene determinado por el equivalente al valor de la totalidad del incremento de aprovechamiento lucrativo, esto es, 2.204.463,50€, que debe destinarse a la construcción de los aparcamientos de cesión. Según la tasación específica efectuada por los Servicios Técnicos Municipales que se acompaña como Anexo del convenio.**

<sup>1</sup> Lo señalado en rojo /verde son los cambios introducidos respecto de la ordenación actualmente definida en las NNSS.





AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

b) La entrada y salida del aparcamiento de cesión pública, tanto rodado como peatonal, deberá ser independiente de cualquier otro acceso, si lo hubiera, de la edificación.

c) Las plazas de parking deberán construirse y cederse al Ayuntamiento en el plazo máximo de DIECIOCHO MESES desde la aprobación definitiva de la modificación puntual de las NNSS que contemple las nuevas condiciones de ordenación de la UA-04SE aquí definidas.

D) **VALORACIÓN:** Los servicios técnicos municipales han emitido informe técnico de valoración que se adjunta al Convenio como Anexo

## V.- CONCLUSIÓN

A tenor de cuanto antecede, la que suscribe considera que procede iniciar la tramitación del convenio urbanístico, siendo los trámites a seguir los siguientes:

- Aprobación inicial del texto del convenio por el Pleno de la Corporación.
- Apertura de un trámite de información pública de un mes, con anuncio en el BOIB así como en la web municipal, a los efectos de la presentación de las alegaciones u observaciones que se considerasen oportunas por los interesados en el mismo.

El Pleno, con los votos a favor de los miembros del Partido Popular (11), 4 abstenciones de los miembros del PSOE y 4 votos en contra de los miembros de Guanyem, lo que representa el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente el texto del convenio urbanístico de planeamiento relativo a la unidad de actuación UA-04SE delimitada en las NNSS.

Segundo.- Apertura de un trámite de información pública de un mes, con anuncio en el BOIB así como en la web municipal, a los efectos de la presentación de las alegaciones u observaciones que se considerasen oportunas por los interesados en el mismo.

### 5. Ver propuesta para la aprobación inicial de un convenio urbanístico de planeamiento relativo a la unidad de actuación UA-05SE delimitada en las NNSS y acordar lo que proceda.

Toma la palabra el concejal delegado de urbanismo, Sr. Mariano Juan Colomar, quien explica el objeto del presente convenio señalando que la UA-05SE, ubicada en el Paseo Marítimo, está conformada por un solar privado de 2.600 m<sup>2</sup>, una zona calificada como espacio libre público más viario de 1.500 m<sup>2</sup>. Que mediante el presente convenio se disminuye la superficie lucrativa a 1.550 m<sup>2</sup> del solar privado, y se aumenta en igual proporción los espacios públicos. Con este convenio se obtiene un local de 1.500m<sup>2</sup> donde se pretende trasladar el local de mayores, con una inadecuada ubicación actual, considerándose el interés público del mismo en la idoneidad de obtener locales y equipamiento para ir eliminando los alquileres de otros locales utilizados por el Ayuntamiento.

La valoración del local asciende a 1.084.000€, 1.134euros el metro cuadrado, siendo el aumento de aprovechamiento lucrativo como contraprestación correspondiente de 958 m<sup>2</sup> de techo residencial adicional. Advierte que la Ley prevé únicamente una cesión del 15%, y que aquí se cede valor por 100% del incremento de techo y se obtiene un local con entrada



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

directa por el Paseo Marítimo y se incrementa en 240 m<sup>2</sup> la superficie destinada a espacios públicos.

Interviene a continuación el Sr. Vicente Torres y dice que traslada al presente convenio el mismo discurso que ha hecho antes. Recuerda que su grupo presentó hace algún tiempo una moción para un nuevo Centro de Mayores, y considera que debe planificarse este Centro, su utilidad, diseño, etc....

Se justifica el convenio en el interés público en obtener un local y pregunta si alguien más estaría interesado en hacer lo mismo, en ese ofrecimiento, si lo han preguntado.

Que considera que antes de modificar el planeamiento hay que hablar de un Plan de Equipamientos, de qué modelo queremos. Que no niega que el equipo de gobierno sea un buen negociador pero, insiste, no ve el interés público en la actuación. Además, señala, si se aumenta el techo y se mantiene el mismo índice de intensidad, con lo que el número de viviendas es el mismo, supone que se construirán viviendas grandes, caras, solo al alcance de unos pocos.

Que, por último, respecto a los plazos de ejecución, el convenio no especifica cuándo se hará el proyecto.

Que, como en el anterior caso, de momento se abstendrán y ya lo verán en la aprobación definitiva.

Toma la palabra a continuación el Sr. Óscar Rodríguez Aller, del grupo municipal Guanyem, quien comenta que le gustaría que este equipo de gobierno fuera tan buen planificador como negociador; que todos los grupos llevan en su programa electoral un Local para mayores, pero – dice – no nos equivoquemos. Los equipamientos de este municipio no pueden depender de la voluntad de los empresarios. Que, por ello, su grupo se abstendrá.

Interviene de nuevo el Sr. Mariano Juan Colomar, que declara que al menos parece que se avanza. Que en cuanto a se podrían obtener otros locales pregunta ¿cuántas unidades de actuación quedan en Santa Eulalia por desarrollar? a lo que él mismo responde que solo hay dos, y que de lo que se trata es de aprovechar las pocas - últimas oportunidades que hay.

Añade que, podrían hacer un Plan de Movilidad, un Plan de Equipamientos, pero que aparte de Planes, al equipo de gobierno le gustan más los proyectos, en definitiva, los hechos pero para la oposición, si hacemos hotel en lugar de viviendas, mal; si mantenemos el mismo número de viviendas, también mal, porque los pisos serán más grandes y pregunta ¿quieren crecer en población o no quieren?

Interviene nuevamente el Sr. Vicente Torres señalando que el sarcasmo del Sr. Mariano Juan Colomar es increíble. El modelo del PSOE, afirma, es hacer infraestructuras porque las reclama el pueblo, no un promotor, y aquí se van a hacer pisos de 150 m<sup>2</sup> que tendrán un precio inalcanzable y pregunta qué cambia respecto de lo que podría hacerse en esa parcela sin la modificación que se propone; Y para finalizar, insiste señalando que el problema está en la falta de planificación del Ayuntamiento.

El Sr. Óscar Rodríguez, remarca su postura y dice que por supuesto está de acuerdo con el local para mayores, pero que en este caso aquí se consigue por la buena voluntad del promotor, y que por ello se abstendrán y ya verán en la aprobación definitiva.

Toma la palabra de nuevo el sr. Mariano Juan Colomar y pregunta a la oposición qué harían si gobernasen si necesitasen plazas de aparcamiento y un local; no se trata solo de



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

la buena voluntad del promotor, señala, sino de que el Ayuntamiento aproveche la situación.

Replica el Sr. Óscar Rodríguez y pregunta de quién es la culpa de la falta de equipamientos; que el equipo de gobierno actual se vanagloria de logros, que no son sino problemas que ellos mismos crearon en el pasado, sus anteriores equipos de gobierno.

Para finalizar el debate, interviene el Sr. Alcalde y manifiesta que tiene claro que nunca dejará satisfechos a los miembros de la oposición.

No habiendo más intervenciones, y visto el informe jurídico del contenido literal siguiente:

### INFORME

*Que emiten los servicios jurídicos municipales en relación a la suscripción de un **Convenio Urbanístico de planeamiento para la modificación de la ordenación de la unidad de actuación UA-05SE** delimitada en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico del Consell d'Eivissa el 23 de noviembre de 2011, y publicadas en el BOIB número 20 EXT de 8 de febrero de 2012, y en la modificación puntual número 8 de las mismas, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 26 de agosto de 2015 (BOIB núm. 140, de 24 de septiembre de 2015).*

#### I.- LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo en les Illes Balears (LOUS), artículos 18 a 21.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR), artículos 18.3, 25 y 61 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Los artículos 82 y 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 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.
- Los artículos 21.1.i) y 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### II.-CONSIDERACIONES JURÍDICAS DE CARÁCTER GENERAL

**PRIMERA.-** La habilitación expresa para que una Administración Pública pueda suscribir un convenio de residencia, en primer lugar, en el artículo 86 de la Ley 39/2015 de Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, según el cual:

*"1. Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas, tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizados de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo vinculante o no, a la resolución que les ponga fin.*

*2. Los citados instrumentos deberán establecer como contenido mínimo la identificación de las partes intervinientes, el ámbito personal, funcional y territorial, y el plazo de vigencia, debiendo publicarse o no según su naturaleza y las personas a las que estuvieran destinados. ./."*



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

El fundamento de los convenios urbanísticos se encuentra, en consecuencia, en su consideración de instrumentos de acción concertada que en la práctica pueden asegurar una actuación urbanística eficaz, la consecución de los objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general, permitiendo la participación y colaboración de los ciudadanos. Por tanto, como afirma la STTS de 11 octubre de 2003, aún cuando la finalidad perseguida por el particular es la satisfacción de sus intereses privados, la administración contratante debe satisfacer con el convenio en todo caso los intereses generales, lo que deberá encontrar la debida justificación en la memoria del plan si se trata de un convenio de planeamiento.

Con carácter específico, y a nivel autonómico, Ley 2/2014 de 25 de marzo de Ordenación y Uso del Suelo (LOUS) establece en su artículo 18, apartado 1 que:

*“1. Los consejos insulares y los ayuntamientos, conjunta o separadamente, pueden suscribir convenios con personas públicas o privadas para colaborar en una actividad urbanística más eficiente y eficaz, debiendo contar siempre con la participación de las personas propietarias y de todas aquellas que ostenten facultades dominicales sobre los terrenos.”*

En el apartado tercero del mismo precepto, se preceptúa que los convenios urbanísticos pueden tener uno o dos de estos objetos: a) La determinación del contenido de posibles modificaciones del planeamiento en vigor y b) Los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio, estableciendo su apartado 4 que:

*“4. Son nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, salvo que el objeto sea precisamente modificarlas siguiendo el procedimiento y cumpliendo los requisitos que corresponden según la legislación vigente. No podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente ni en perjuicio de las personas propietarias afectadas.”*

El artículo 19 de la LOUS, regula específicamente los convenios sobre planeamiento disponiendo al efecto que:

1. Se consideran convenios sobre planeamiento aquellos que tengan por objeto la aprobación o la modificación del planeamiento urbanístico. Se podrán referir también a la ejecución del planeamiento en los términos establecidos en el artículo siguiente.

2. La aprobación de estos convenios corresponde al Ayuntamiento, que debe establecer previamente un período de información pública de plazo mínimo de un mes y anunciarlo en el Boletín Oficial de les Illes Balears, y en la web o punto de acceso electrónico oficial correspondiente. El anuncio debe incluir el contenido íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.

3. El Ayuntamiento debe tramitar la aprobación o la alteración del planeamiento a que se haya comprometido, pero conserva la plena potestad de planeamiento por razones de interés público. Si finalmente no se aprueba el convenio de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto sin que pueda suponer enriquecimiento injusto.

Artículo 20 convenios de gestión.- Es importante destacar lo establecido en el apartado 2 de este precepto “2. Los convenios en que se acuerde, de manera excepcional y únicamente en los supuestos específicos en que lo prevé esta Ley, el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente al ayuntamiento a cambio del pago de una cantidad sustitutoria en metálico, incluirán la valoración pericial que corresponda, de acuerdo con la normativa vigente en



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

materia de valoraciones urbanísticas, validada expresamente por el personal técnico municipal competente.

## SEGUNDA.- NATURALEZA JURÍDICA

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 61 del TRLSRU, los convenios urbanísticos tienen naturaleza jurídica administrativa. El mencionado precepto reza:

*“Tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se suscitaren con ocasión o como consecuencia de los actos y convenios regulados en la legislación urbanística aplicable entre los órganos competentes de las Administraciones públicas y los propietarios, individuales o asociados, o promotores de actuaciones de transformación urbanística, incluso las relativas a cesiones de terrenos para urbanizar o edificar.”*

Así, tal y como tiene sentada la jurisprudencia del Tribunal Supremo, la naturaleza jurídica del convenio urbanístico tiene carácter contractual y jurídico-administrativa (STS de 6 de marzo de 2003). Dicha naturaleza se engarza en el principio de libertad de pactos previsto en el artículo 88 de la LRJPAC y en el artículo 4 LCAP, sin perjuicio de las limitaciones que en el mismo se contienen en relación con el interés público, con el ordenamiento jurídico o con los principios de buena administración (STS de 31 de marzo de 2004).

Por su parte, el artículo 21 de la LOUS, en su apartado 5, establece que los actos administrativos de aprobación de los convenios urbanísticos y su contenido quedan asimismo sometidos al régimen de acción pública que regula el artículo 14 de la citada Ley.

## TERCERA.- RÉGIMEN JURÍDICO

De la regulación normativa contenida, con carácter de legislación básica, en el RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), así como la establecida en el ámbito de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears por la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo (LOUS), se deriva lo siguiente:

- Los convenios o negocios jurídicos que el promotor de la actuación celebre con la Administración correspondiente, no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, en perjuicio de los propietarios afectados. La cláusula que contravenga estas reglas será nula de pleno Derecho. (artículos 9.8 TRLSRU y 18.4 LOUS).
- **Publicidad, transparencia y eficacia en la gestión pública urbanística** (artículos 25 TRLSRU y 18.2 LOUS):
  - “1. Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, **así como los convenios** que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.” (artículo 25 TRLSRU).
  - “La negociación, la formalización y el cumplimiento de los convenios urbanísticos a que se refiere el apartado 1 anterior se rigen por los principios de **transparencia y publicidad.**” (art. 18.2 (LOUS)).



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

Asimismo, encontramos otras referencias normativas a los convenios urbanísticos en la legislación estatal básica siguiente:

3. Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), artículo 22.2: “corresponderá al Pleno municipal: la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, **así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualquiera de dichos instrumentos.**
  
4. Artículo 70 ter de la misma LRBRL:

1. Las Administraciones Públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos que lo soliciten copias completas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los **convenios urbanísticos.**

Cabe, asimismo, señalar que, en todo caso, la formulación y suscripción de los convenios urbanísticos queda sujeta a los principios generales contenidos en la legislación urbanística anteriormente citada, en especial, el de **publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística** y, en particular, los de:

- Interés general
- Desarrollo sostenible
- Motivación del ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística, con expresión de los intereses generales a que sirve.
- Participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos.
- Derecho a la información de los ciudadanos y entidades representativas de intereses afectados por los procesos urbanísticos y participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas.

Dichos principios inspiradores deben, asimismo, complementarse con los principios generales de la actuación administrativa establecidos en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común que, básicamente, son los de objetividad, eficacia, legalidad, buena fe, confianza legítima, transparencia y participación.

#### CUARTA.- PROCEDIMIENTO

De la regulación normativa reseñada en el apartado anterior, se deriva, en primer lugar, que constituyen **principios esenciales** del procedimiento para la aprobación de los convenios urbanísticos los requisitos de **publicidad y transparencia.**

El artículo 19 LOUS, por su parte, establece en su apartado 2:

“2. La aprobación de estos convenios corresponde al Ayuntamiento, que debe establecer previamente un período de **información pública de plazo mínimo de un mes** y anunciarlo en el Boletín Oficial de les Illes Balears, y en la web o punto de acceso electrónico oficial correspondiente. El anuncio debe incluir el contenido íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.

No obstante lo anterior, cabe señalar que la naturaleza del trámite de información pública es la de un acto administrativo de trámite de tal forma que no constituye un procedimiento administrativo independiente. De aquí se deriva que la respuesta dada por la Administración a las alegaciones



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

formuladas por los comparecientes no será impugnabile ni en vía administrativa ni en vía contencioso-administrativa.

Atendidos los dos únicos requisitos procedimentales que, de forma expresa, vienen establecidos para la tramitación y aprobación de los convenios urbanísticos, y atendidos los requisitos del procedimiento administrativo común, de aplicación con carácter general en ausencia de procedimiento específico establecido legalmente, cabe establecer, como procedimiento a seguir para la aprobación del convenio urbanístico el siguiente:

1. *Ultimada la redacción del texto del convenio, la propuesta del mismo será sometida al Pleno de la Corporación para su aprobación que tendrá, a estos efectos, carácter de aprobación inicial.*
2. *Una vez aprobado por el Pleno el texto del convenio se someterá a un trámite de información pública por un período de un mes mediante publicación de anuncio en el BOIB y en la web o punto de acceso electrónico oficial correspondiente. El anuncio debe incluir el contenido íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.*
3. *Si como consecuencia de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública la Corporación considerase conveniente para el interés público la modificación sustancial de los términos y condiciones fijados en el convenio, deberá procederse a una nueva negociación de los mismos con el particular afectado procediendo a continuación, de la forma establecida hasta el momento, esto es, sometimiento de la nueva propuesta al Pleno para su aprobación y nuevo trámite de información pública y publicación.*
4. *El texto íntegro del convenio junto con el acuerdo de su aprobación, se publicará en los mismos términos y requisitos que se exigen para la publicación de los instrumentos de planeamiento, de acuerdo con la legislación de régimen local o con la LOUS.*
5. *Se practicará anotación del convenio en el Registro municipal de convenios urbanísticos y un ejemplar completo del texto definitivo del mismo y de la documentación que, en su caso, incorpore, se depositará en el correspondiente archivo municipal de convenios administrativos urbanísticos.*

**QUINTA.- APROBACIÓN.-** *El quórum exigido legalmente para la aprobación por el pleno de la Corporación del convenio (inicial y definitiva, en su caso): mayoría absoluta, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 LRBRL y artículo 94.3 LMRL.*

#### **IV.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS EN TORNO AL CONVENIO A SUSCRIBIR**

*Del contenido de la propuesta de convenio urbanístico objeto del presente informe cabe señalar lo siguiente:*

##### **A) OBJETO y JUSTIFICACIÓN**

*Así pues, el objeto del convenio, tal y como consta en el mismo es, el de servir de instrumento para la consecución de los objetivos de interés público que justifican el mismo.*

*La propuesta se justifica en el Convenio en:*

*“TERCERO.- Mediante instancia presentada con RGE núm. 20165 de 17 de diciembre de 2015 por Dña. Kadhija Guetete, en nombre propio y en la de su hijo menor (.), Dña. Laura Victoria Ferrer*



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

González y Dña. Irina Ferrer González, propietarios de la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad de actuación UA-05SE, formulan ofrecimiento para la dotación en la citada unidad de un local de equipamiento municipal con acceso desde el Paseo Marítimo.

CUARTO.- Habiéndose considerado por los responsables municipales que tal ofrecimiento constituye una oportunidad única para el Ayuntamiento para la ampliación de la red de espacios dotacionales públicos y de servicio al ciudadano en el núcleo urbano de Santa Eulària des Riu y, en particular, en la zona considerando que, en la actualidad, el Consistorio carece de equipamientos de titularidad municipal suficientes para la gestión de los servicios administrativos y de atención ciudadana, viéndose en la necesidad de contar con diversos espacios alquilados, como es el caso de la biblioteca, diversos servicios municipales o el centro juvenil...

Atendida, en consecuencia, la carencia de espacios públicos para cubrir las necesidades tanto de la población como de los servicios municipales, se ha estimado la oportunidad e idoneidad de contar con el local propuesto con destino a Centro de Mayores, lo que permitirá por una parte, disponer de un nuevo y más adecuado espacio para las necesidades de los mayores, con una mejor accesibilidad y un entorno propicio, entre otras mejoras, así como, por otra parte, recuperar para el Ayuntamiento el espacio de la primera planta del edificio polivalente de la calle de Mariano Riquer Wallis, en la que se ubica actualmente el Centro de la Tercera Edad, el cual podría destinarse a los servicios municipales, integrando de este modo en un mismo edificio la mayoría de los servicios administrativos y de atención ciudadana, lo que supondrá una mejora de cara al ciudadano y organización municipal, así como la reducción del pago de algunas de las rentas mensuales que en concepto de alquiler actualmente realiza el Consistorio."

### C) CONTRAPRESTACIONES O COMPROMISOS QUE ASUMEN LAS PARTES:

1.- EL AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU se compromete, mediante la adopción de los acuerdos correspondientes, a la modificación de la ordenación definida en el Anexo II de las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento para la unidad de actuación UA-05SE, con las siguientes condiciones y criterios de ordenación<sup>2</sup>:

#### 05. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-05SE

a).- Situación, ámbito y objeto.

Se sitúa en el centro del núcleo de Santa Eulària, en el Paseo Marítimo y tiene por objeto la obtención de los espacios libres públicos y viario en ella incluidos para la compleción del Paseo, **así como la de un local de equipamiento ubicado en la planta baja, a nivel del Paseo Marítimo y con entrada desde el mismo.**

b).- Criterios de ordenación.

Condiciones urbanísticas de aplicación a la zona I-VE:

- Altura máxima: S+PB+4, según se define en planos.
- **Ocupación y retranqueos definidos en planos**

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos.

- Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): **1.310 m<sup>2</sup>**
- Superficie mínima de espacio viario (V): **470 m<sup>2</sup>**
- Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: **1.780 m<sup>2</sup>**
- **Edificabilidad mínima uso no lucrativo: 1.587,39 m<sup>2</sup>**

c2).- Usos lucrativos.

- Superficie máxima de zona intensiva I-VE: **2.558 m<sup>2</sup>**
- Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: **2.558 m<sup>2</sup>**

<sup>2</sup> Lo señalado en rojo son los cambios introducidos respecto de la ordenación actualmente definida en las NNSS.





AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

- Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: **4.759,03 m<sup>2</sup> de techo residencial (+958,03)**
- Densidad máxima de uso residencial: 32 viviendas (96 habitantes)

d).- Superficie total de la unidad de actuación: **4.338 m<sup>2</sup>**

e).- Sistema de actuación: *Compensación*

f).- Tipo de actuación urbanística: *Reordenación y compleción de la urbanización*

Se hace constar lo siguiente:

- El incremento de aprovechamiento es de 958,03m<sup>2</sup>
- Según la valoración resultante de la tasación específica, la repercusión en la zona asciende a 1.131,51 €/m<sup>2</sup>.
- Lo anterior supone un valor total del incremento de 1.084.020€, que debe de utilizarse en la construcción del local de cesión, según valoración realizada por los servicios técnicos municipales que se adjunta al presente como Anexo.

**2.- MARINA SANTA EULALIA S.L.** se compromete en ejecución del presente convenio urbanístico frente al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, a las siguientes obligaciones:

1).- A ejecutar y ceder gratuitamente, al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu las siguientes superficies, que se señalan como mínimos:

- Superficie mínima de Espacio Libre Público (EL-P): 1.310 m<sup>2</sup>
- Superficie mínima de Espacio Viario (V): 470 m<sup>2</sup>
- Local de equipamiento: 1.587,39m<sup>2</sup>

2) El local de equipamiento se cederá terminado con, como mínimo, las obras valoradas en la tasación específica efectuada por los Servicios Técnicos Municipales que se acompaña como Anexo.

**D) VALORACIÓN:** Los servicios técnicos municipales han emitido informe técnico de valoración que se adjunta al Convenio como Anexo

## V.- CONCLUSIÓN

A tenor de cuanto antecede, la que suscribe considera que procede iniciar la tramitación del convenio urbanístico, siendo los trámites a seguir los siguientes:

- Aprobación inicial del texto del convenio por el Pleno de la Corporación.
- Apertura de un trámite de información pública de un mes, con anuncio en el BOIB así como en la web municipal, a los efectos de la presentación de las alegaciones u observaciones que se considerasen oportunas por los interesados en el mismo.

El Pleno, con once votos a favor de los miembros del Grupo Popular, y ocho abstenciones de los miembros del Partido Socialista (4) y Guanyem (4), lo que representa el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente el texto del convenio de planeamiento relativo a la unidad de actuación UA-05SE.

Segundo.- La apertura de un trámite de información pública de un mes, con anuncio en el BOIB así como en la web municipal, a los efectos de la presentación de las alegaciones u observaciones que se considerasen oportunas por los interesados en el mismo.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

**6. Ver propuesta para la aprobación inicial de un convenio urbanístico de planeamiento relativo a la unidad de actuación UA-11SE delimitada en las NNSS y acordar lo que proceda.**

Toma la palabra el concejal del equipo de gobierno Sr. Mariano Juan Colomar, quien procede a explicar el objeto del presente convenio identificando la ubicación de la unidad de actuación y señala que en el presente caso no se efectúa modificación o incremento alguno del aprovechamiento urbanístico sino que simplemente se modifica la ordenación de la zona y calificación de algunas parcelas, y todo ello por dos razones básicamente: por un lado, se redelimita el ámbito del equipamiento de transporte (estación de autobuses) que será más regular, más compacto, acorde con cuestiones de movilidad, abarcando para ello la parcela de la unidad calificada como unifamiliar por las vigentes NNSS, y se traslada su aprovechamiento colindante a la zona calificada como comercial y calificándose como tal, estableciéndose con ello una zona de transición entre la estación de autobuses y la residencial plurifamiliar. En definitiva, se efectúa una modificación de la zonificación del ámbito.

Explica que el motivo de este convenio es la cesión anticipada de la parcela educativa la cual se ofrecerá al Govern para la nueva escuela de Santa Eulalia y, a la vez, se ejecutaría la Estación de Autobuses. Que se trata de una cesión anticipada, que se producirá con la aprobación inicial de la modificación de las NNSS, y con una cláusula de no reversión.

Interviene el Sr. Vicente Torres, del grupo socialista, quien dice tener miedo del posible titular de prensa, máxime sabiendo que luego viene el discurso del Sr. Alcalde. Procede a leer el punto cuatro del texto del convenio, sobre el tema de la renegociación de los términos del convenio, y pregunta que si ya tenemos la posibilidad de obtener los solares, para qué el convenio, que no ven esta figura muy clara. Que, además, hay un incremento de valor considerable. Para finalizar, señala que el informe jurídico no se adapta a la necesidad real del convenio.

El Sr. Óscar Rodríguez Aller interviene y manifiesta que votarán a favor del convenio porque en este caso no hay incremento de territorio ni aprovechamiento y se trata de la reordenación y obtención de dos dotaciones que cubren necesidades históricas. Pero que respecto al colegio, dice, si se hubiera planificado mejor antes, ahora no existiría tal urgencia, pero que, en definitiva, están de acuerdo con los objetivos del Convenio.

El Sr. Mariano Juan aclara que no se aumenta la superficie, que los terrenos aún no están cedidos al Ayuntamiento y los propietarios los cederán cuando hagan un proyecto de compensación, etcétera, y de lo que aquí se trata es de que se comprometan a cederlos antes.

El Vicente Torres, contesta señalando que hay otras formas de obtener los terrenos, y que aquí de lo que se trata es de aumentar su valor, y que, por ello, se abstendrán.

Para finalizar interviene el Sr. Alcalde quien manifiesta que está sorprendido con todo lo que ha escuchado, y quiere recordar lo que los Convenios implican: cesión anticipada de un terreno para un colegio, 126 plazas de aparcamiento, un local para la tercera edad, en definitiva, todo ello necesario para el pueblo y todo ello sin incrementar un solo metro cuadrado de suelo urbano, con lo que se aprovechan al máximo los recursos que se tienen para obtener más.

Señala que ha dado la oportunidad a los miembros de la oposición para que participen y ellos desmarcan. Ha visto aquí un ejercicio de hipocresía política, pues pese a que se les ha



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

dado la posibilidad de participar, no lo han hecho y, o no entienden nada o hay mala fe; quizás necesiten un curso acelerado de urbanismo, señala, y les sugiere que cuando lo estudien enseñen estos Convenios a sus profesores y, si les dicen que no son buenos, se cambia de nombre.

Recuerda que se está actuando en un espacio limitado, aumentando los recursos. Pregunta cómo van a obtener el local para equipamiento social si mañana los propietarios solicitan licencia y edifican? ¿y las 126 plazas?. No podrían obtenerlo. Ahora se tiene la posibilidad de tener más equipamientos donde ya está ordenado y ya se puede pedir licencia y construir sin ceder nada.

¿Le hablan de falta de planificación? pregunta. Que no le insulten, pide. ¿Hablan de un PGOU? Por favor, que le den ejemplos en la isla de la magnífica planificación urbanística de otros municipios, porque si tan viable ven un Plan General, les pregunta por qué no lo aprueban allí donde gobiernan.

Continúa declarando que una cosa le ha quedado clara, que solo les preocupa el titular de prensa de mañana, pero les recuerda que el titular pasará, y lo que se obtenga con estos Convenios quedará para los vecinos del municipio. Y pregunta, qué hubieran conseguido ellos, habrían conseguido más; no escuchan, lo mezclan todo y las cosas son muy simples, son convenios muy claros y participativos. Creía que eran una oposición responsable, manifiesta, pero que solo ve irresponsabilidad e hipocresía.

Recuerda que se les ha dado la oportunidad de participar, que hay muchísimo trabajo detrás de todo y que ellos lo han despachado como si se tratara de una barbaridad, que lo que está claro, entonces, es que están en contra del colegio, de la estación de autobuses, del local para la Tercera Edad e incluso del Centro de Salud.

Continúa diciendo que deduce que no tienen ni idea de lo que es hacer planeamiento, ya que exige un acto de responsabilidad enorme. Les ofreció apuntarse el tanto todos juntos, y que se le ha criticado, que quería que todos se sintieran orgullosos de lo que se va a hacer y concluye manifestando que espera que en septiembre u octubre, cuando se traiga la modificación de las NNSS voten a favor; que, insiste, el planeamiento debe ser vivo, adaptarse al cambio de necesidades y el tiempo.

Que, en definitiva, lo que se consigue con estos convenios es más aprovechamiento público respecto a lo que ya hay, y es un ejemplo de cómo debe hacerse el planeamiento y que si quieren mantenerse al margen con argumentos políticos, en la línea de siempre, que lo hagan, pero les recuerda que dichos argumentos son muy débiles, que, en definitiva, se está hablando de ámbitos concretos, suelo urbano consolidado, que mañana perfectamente se podrían desarrollar.

Interrumpe el Sr. Oscar Rodríguez para decir que no van a tolerar que quiera hacer confundir lo que es un desacuerdo político con el desprecio a la capacidad y trabajo de los servicios técnicos y funcionarios de este Ayuntamiento, a lo que el Sr. Alcalde responde que en ningún momento lo ha pretendido, aunque también dice que no tiene constancia de que ellos se hayan interesado en averiguar más.

No habiendo más intervenciones, visto el informe jurídico que reza:

#### INFORME

*Que emiten los servicios jurídicos municipales en relación a la suscripción de un **Convenio Urbanístico de planeamiento para la modificación de la ordenación de la unidad de actuación UA-11SE delimitada en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la***



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico del Consell d'Eivissa el 23 de noviembre de 2011, y publicadas en el BOIB número 20 EXT de 8 de febrero de 2012, y en la modificación puntual número 8 de las mismas, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 26 de agosto de 2015 (BOIB núm. 140, de 24 de septiembre de 2015).

## I.- LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo en les Illes Balears (LOUS), artículos 18 a 21.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR), artículos 18.3, 25 y 61 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Los artículos 82 y 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 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.
- Los artículos 21.1.i) y 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

## II.-CONSIDERACIONES JURÍDICAS DE CARÁCTER GENERAL

**PRIMERA.-** La habilitación expresa para que una Administración Pública pueda suscribir un convenio de residencia, en primer lugar, en el artículo 86 de la Ley 39/2015 de Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, según el cual:

"1. Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas, tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo vinculante o no, a la resolución que les ponga fin.

2. Los citados instrumentos deberán establecer como contenido mínimo la identificación de las partes intervinientes, el ámbito personal, funcional y territorial, y el plazo de vigencia, debiendo publicarse o no según su naturaleza y las personas a las que estuvieran destinados. ./."

El fundamento de los convenios urbanísticos se encuentra, en consecuencia, en su consideración de instrumentos de acción concertada que en la práctica pueden asegurar una actuación urbanística eficaz, la consecución de los objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general, permitiendo la participación y colaboración de los ciudadanos. Por tanto, como afirma la STTS de 11 octubre de 2003, aún cuando la finalidad perseguida por el particular es la satisfacción de sus intereses privados, la administración contratante debe satisfacer con el convenio en todo caso los intereses generales, lo que deberá encontrar la debida justificación en la memoria del plan si se trata de un convenio de planeamiento.

Con carácter específico, y a nivel autonómico, Ley 2/2014 de 25 de marzo de Ordenación y Uso del Suelo (LOUS) establece en su artículo 18, apartado 1 que:

"1. Los consejos insulares y los ayuntamientos, conjunta o separadamente, pueden suscribir convenios con personas públicas o privadas para colaborar en una actividad urbanística más eficiente y eficaz,



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

*debiendo contar siempre con la participación de las personas propietarias y de todas aquellas que ostenten facultades dominicales sobre los terrenos.”*

*En el apartado tercero del mismo precepto, se preceptúa que los convenios urbanísticos pueden tener uno o dos de estos objetos: a) La determinación del contenido de posibles modificaciones del planeamiento en vigor y b) Los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio, estableciendo su apartado 4 que:*

*“4. Son nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, salvo que el objeto sea precisamente modificarlas siguiendo el procedimiento y cumpliendo los requisitos que corresponden según la legislación vigente. No podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente ni en perjuicio de las personas propietarias afectadas.”*

*El artículo 19 de la LOUS, regula específicamente los convenios sobre planeamiento disponiendo al efecto que:*

*1. Se consideran convenios sobre planeamiento aquellos que tengan por objeto la aprobación o la modificación del planeamiento urbanístico. Se podrán referir también a la ejecución del planeamiento en los términos establecidos en el artículo siguiente.*

*2. La aprobación de estos convenios corresponde al Ayuntamiento, que debe establecer previamente un período de información pública de plazo mínimo de un mes y anunciarlo en el Boletín Oficial de les Illes Balears, y en la web o punto de acceso electrónico oficial correspondiente. El anuncio debe incluir el contenido íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.*

*3. El Ayuntamiento debe tramitar la aprobación o la alteración del planeamiento a que se haya comprometido, pero conserva la plena potestad de planeamiento por razones de interés público. Si finalmente no se aprueba el convenio de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto sin que pueda suponer enriquecimiento injusto.*

*Artículo 20 convenios de gestión.- Es importante destacar lo establecido en el apartado 2 de este precepto “2. Los convenios en que se acuerde, de manera excepcional y únicamente en los supuestos específicos en que lo prevé esta Ley, el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente al ayuntamiento a cambio del pago de una cantidad sustitutoria en metálico, incluirán la valoración pericial que corresponda, de acuerdo con la normativa vigente en materia de valoraciones urbanísticas, validada expresamente por el personal técnico municipal competente.*

## **SEGUNDA.- NATURALEZA JURÍDICA**

*De conformidad con lo dispuesto por el artículo 61 del TRLSRU, los convenios urbanísticos tienen naturaleza jurídica administrativa. El mencionado precepto reza:*

*“Tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se suscitaren con ocasión o como consecuencia de los actos y convenios regulados en la legislación urbanística aplicable entre los órganos competentes de las Administraciones públicas y los propietarios, individuales o asociados, o promotores de actuaciones de transformación urbanística, incluso las relativas a cesiones de terrenos para urbanizar o edificar.”*

*Así, tal y como tiene sentada la jurisprudencia del Tribunal Supremo, la naturaleza jurídica del convenio urbanístico tiene carácter contractual y jurídico-administrativa (STS de 6 de marzo de 2003).*



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

Dicha naturaleza se engarza en el principio de libertad de pactos previsto en el artículo 88 de la LRJPAC y en el artículo 4 LCAP, sin perjuicio de las limitaciones que en el mismo se contienen en relación con el interés público, con el ordenamiento jurídico o con los principios de buena administración (STS de 31 de marzo de 2004).

Por su parte, el artículo 21 de la LOUS, en su apartado 5, establece que los actos administrativos de aprobación de los convenios urbanísticos y su contenido quedan asimismo sometidos al régimen de acción pública que regula el artículo 14 de la citada Ley.

### TERCERA.- RÉGIMEN JURÍDICO

De la regulación normativa contenida, con carácter de legislación básica, en el RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), así como la establecida en el ámbito de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears por la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo (LOUS), se deriva lo siguiente:

- Los convenios o negocios jurídicos que el promotor de la actuación celebre con la Administración correspondiente, no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, en perjuicio de los propietarios afectados. La cláusula que contravenga estas reglas será nula de pleno Derecho. (artículos 9.8 TRLSRU y 18.4 LOUS).
- **Publicidad, transparencia y eficacia en la gestión pública urbanística** (artículos 25 TRLSRU y 18.2 LOUS):
  - “1. Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, **así como los convenios** que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.” (artículo 25 TRLSRU).
  - “La negociación, la formalización y el cumplimiento de los convenios urbanísticos a que se refiere el apartado 1 anterior se rigen por los principios de **transparencia y publicidad.**” (art. 18.2 (LOUS)).

Asimismo, encontramos otras referencias normativas a los convenios urbanísticos en la legislación estatal básica siguiente:

1. Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), artículo 22.2: “corresponderá al Pleno municipal: la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, **así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualquiera de dichos instrumentos.**”
2. Artículo 70 ter de la misma LRBRL:
  1. Las Administraciones Públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos que lo soliciten copias completas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los **convenios urbanísticos.**



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

Cabe, asimismo, señalar que, en todo caso, la formulación y suscripción de los convenios urbanísticos queda sujeta a los principios generales contenidos en la legislación urbanística anteriormente citada, en especial, el de **publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística** y, en particular, los de:

- Interés general
- Desarrollo sostenible
- Motivación del ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística, con expresión de los intereses generales a que sirve.
- Participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos.
- Derecho a la información de los ciudadanos y entidades representativas de intereses afectados por los procesos urbanísticos y participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas.

Dichos principios inspiradores deben, asimismo, complementarse con los principios generales de la actuación administrativa establecidos en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común que, básicamente, son los de objetividad, eficacia, legalidad, buena fe, confianza legítima, transparencia y participación.

#### CUARTA.- PROCEDIMIENTO

De la regulación normativa reseñada en el apartado anterior, se deriva, en primer lugar, que constituyen **principios esenciales** del procedimiento para la aprobación de los convenios urbanísticos los requisitos de **publicidad y transparencia**.

El artículo 19 LOUS, por su parte, establece en su apartado 2:

“2. La aprobación de estos convenios corresponde al Ayuntamiento, que debe establecer previamente un período de **información pública de plazo mínimo de un mes** y anunciarlo en el Boletín Oficial de les Illes Balears, y en la web o punto de acceso electrónico oficial correspondiente. El anuncio debe incluir el contenido íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.

No obstante lo anterior, cabe señalar que la naturaleza del trámite de información pública es la de un acto administrativo de trámite de tal forma que no constituye un procedimiento administrativo independiente. De aquí se deriva que la respuesta dada por la Administración a las alegaciones formuladas por los comparecientes no será impugnabile ni en vía administrativa ni en vía contencioso-administrativa.

Atendidos los dos únicos requisitos procedimentales que, de forma expresa, vienen establecidos para la tramitación y aprobación de los convenios urbanísticos, y atendidos los requisitos del procedimiento administrativo común, de aplicación con carácter general en ausencia de procedimiento específico establecido legalmente, cabe establecer, como procedimiento a seguir para la aprobación del convenio urbanístico el siguiente:

1. Ultimada la redacción del texto del convenio, la propuesta del mismo será sometida al Pleno de la Corporación para su aprobación que tendrá, a estos efectos, carácter de aprobación inicial.
2. Una vez aprobado por el Pleno el texto del convenio se someterá a un trámite de información pública por un período de un mes mediante publicación de anuncio en el BOIB y en la web o punto de acceso electrónico oficial correspondiente. El anuncio debe incluir el contenido



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

*íntegro del convenio o indicar expresamente el lugar o el punto de acceso electrónico donde se puede consultar.*

3. *Si como consecuencia de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública la Corporación considerase conveniente para el interés público la modificación sustancial de los términos y condiciones fijados en el convenio, deberá procederse a una nueva negociación de los mismos con el particular afectado procediendo a continuación, de la forma establecida hasta el momento, esto es, sometimiento de la nueva propuesta al Pleno para su aprobación y nuevo trámite de información pública y publicación.*
4. *El texto íntegro del convenio junto con el acuerdo de su aprobación, se publicará en los mismos términos y requisitos que se exigen para la publicación de los instrumentos de planeamiento, de acuerdo con la legislación de régimen local o con la LOUS.*
5. *Se practicará anotación del convenio en el Registro municipal de convenios urbanísticos y un ejemplar completo del texto definitivo del mismo y de la documentación que, en su caso, incorpore, se depositará en el correspondiente archivo municipal de convenios administrativos urbanísticos.*

**QUINTA.- APROBACIÓN.-** *El quórum exigido legalmente para la aprobación por el pleno de la Corporación del convenio (inicial y definitiva, en su caso): mayoría absoluta, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 LRBRL y artículo 94.3 LMRL.*

#### **IV.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS EN TORNO AL CONVENIO A SUSCRIBIR**

*Del contenido de la propuesta de convenio urbanístico objeto del presente informe cabe señalar lo siguiente:*

##### **A) OBJETO**

*El objeto del convenio, tal y como consta en el mismo, es el de servir de instrumento para la consecución de los objetivos de interés público enunciados en los expositivos que anteceden, **concertando la cesión anticipada de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a equipamiento municipal diverso, viario y aparcamiento ubicados en la UA-011SE**, de conformidad a las condiciones y contraprestaciones que en cuanto a su validez, eficacia y ejecutividad se expresan en este convenio.*

##### **B) JUSTIFICACIÓN**

*La propuesta se justifica en el Convenio en:*

*".../... TERCERO.- En fecha 11 de julio de 2016, con RGE 4488, D. JOSÉ HELGUERO SAINZ, en representación, según afirma en el escrito presentado, de la totalidad de propietarios de los terrenos incluidos en la unidad de actuación en suelo urbano UA-11SE, presenta propuesta para la modificación de la ordenación actualmente establecida para dichos terrenos que, sin suponer un incremento de los aprovechamientos lucrativos a ellos asignados, considera incrementa su funcionalidad mediante la mejora de su distribución interior y de la conectividad de los terrenos con las vías que los circundan.*

*Informada la propuesta por el equipo técnico redactor de los instrumentos de desarrollo y/o modificación del planeamiento municipal, se considera que supondría una mejora en la ordenación de la UA-11SE hasta ahora prevista en tanto en cuanto que:*

*a. Define una configuración para los terrenos en que ha de emplazarse la futura estación de autobuses que abre más posibilidades para la definición de la morfología y características de tal instalación, así como para la mejora de su conectividad.*





AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

- b. Elimina la previsión de la zona extensiva unifamiliar cuyo mantenimiento tan sólo obedecía al criterio de reflejar una realidad preexistente pero que resultaba difícilmente incardinable en una ordenación racional de la zona.
- c. Prevé, mediante la pastilla destinada a usos comerciales una adecuada transición entre la futura estación de autobuses y las zonas residenciales del entorno.

Asimismo, se indican en el informe que, con ocasión del análisis de la propuesta, se ha detectado la existencia de una serie de errores y contradicciones entre la ordenación definida para la UA-11SE en la documentación gráfica de las NNSS y la descripción de tal ordenación que se contiene en la Memoria y Normas urbanísticas de las NNSS, que deberán corregirse, que se concretan básicamente en que:

- a. El ámbito de la UA, cuya superficie total asciende a 43.135 m<sup>2</sup>, no incluye los terrenos titularidad del Consell Insular en que actualmente se emplaza el aparcamiento de automóviles vinculado a la residencia de Can Blay, ni los correspondientes al actual trazado del tramo viario que conecta la rotonda en que se ubica tal residencia con la carretera a Cala Pada.
- b. Los terrenos en que ha de emplazarse la futura estación de autobuses no están calificados como EQ-T sino como EQ-MD, tal y como reiteradamente se señala en los apartados 6.3.5.d y 6.11.10 de la Memoria de las NNSS y se recoge en la ficha de la UA.

CUARTO.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, tiene interés en la obtención anticipada de los terrenos no lucrativos incluidos en la UA-11SE destinados a equipamiento municipal diverso, para los cuales prevé, por un lado, su destino a uso docente (EQ-D) previa cesión al efecto a la Conselleria d'Educació del Govern de les Illes Balears y posterior construcción de un centro de educación infantil y primaria (EQ-D), y por otro, a Estación de autobuses, (Equipamiento de transportes), viario y aparcamiento; todo ello, a fin de proceder al desarrollo inmediato de los mismos habida cuenta su ubicación y la escasez de equipamientos y espacios de uso público en la zona.

La cesión anticipada se efectuaría una vez acordada la aprobación inicial de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias que contemple la ordenación aquí propuesta, en el plazo máximo de dos meses a partir del requerimiento formulado al efecto por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu."

### **C) CONTRAPRESTACIONES O COMPROMISOS QUE ASUMEN LAS PARTES:**

**1.- EL AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU** se compromete, mediante la adopción de los acuerdos correspondientes, a la modificación de la ordenación definida en el Anexo II de las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento para la unidad de actuación UA-11SE, con las siguientes condiciones y criterios de ordenación:

3. El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu se compromete a la tramitación de una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en la que se definan las siguientes condiciones de ordenación de la UA-11SE:

#### **11. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-11SE**

a).- Situación, ámbito y objeto.

Se sitúa en la zona de Can Sansó y tiene por objeto la obtención de los terrenos destinados a equipamiento municipal diverso en que deben ubicarse la futura estación de autobuses, una zona comercial parcialmente de cesión en concepto de 15% del AM y otros equipamientos.

b).- Criterios de ordenación.

Se deberá redactar un Estudio de Detalle para concreción de la ordenación.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos.

- Superficie mínima de equipamiento público (EQ-MD + EQ-D): 23.173 m<sup>2</sup>
- Superficie mínima de espacio viario (V) y aparcamiento AP: 5.881 m<sup>2</sup>
- Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 29.054 m<sup>2</sup>

c2).- Usos lucrativos.

- Superficie máxima de zona extensiva plurifamiliar con volumetría específica E-PVE: 8.213 m<sup>2</sup>
- Superficie máxima de zona comercial C-VE: 5.868 m<sup>2</sup>
- Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 14.081 m<sup>2</sup>
- Aprovechamiento máximo de usos lucrativos:
- Calificación E-PVE: Edificabilidad 8.080 m<sup>2</sup> de techo. 0.98 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Resto de condiciones idénticas a las de la calificación E-P4. Número máximo de viviendas: 65.
- Calificación C-VE: Edificabilidad 2.955 m<sup>2</sup>t. Resto de condiciones idénticas a las de la calificación C-1.

d).- Superficie total de la unidad de actuación: 43.135 m<sup>2</sup>

e).- Sistema de actuación: Compensación.

f).- Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.

7 Además de los aspectos relativos a la modificación de la ordenación en los términos hasta ahora descritos, se procederá a la monetarización de la cesión del 15% de aprovechamiento.

**2.- COMPROMISOS DE PROPUESTAS Y PROMOCIONES STA EULALIA 2016 SL:** se compromete en ejecución del presente convenio urbanístico frente al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu a lo siguiente:

1).- A **CEDER** al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, la titularidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita incluidos en la UA-11SE destinados a equipamiento municipal, equipamiento docente, viario y aparcamiento **una vez aprobada inicialmente la modificación puntual** de las Normas Subsidiarias que contemple la ordenación aquí propuesta, en el plazo máximo de dos meses a partir del requerimiento formulado al efecto por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

- Superficie mínima de equipamiento público (EQ-MD + EQ-D): 23.173 m<sup>2</sup>
- Superficie mínima de espacio viario (V) y aparcamiento AP: 5.881 m<sup>2</sup>
- Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 29.054 m<sup>2</sup>

## V.- CONCLUSIÓN

A tenor de cuanto antecede, la que suscribe considera que procede iniciar la tramitación del convenio urbanístico, siendo los trámites a seguir los siguientes:

- Aprobación inicial del texto del convenio por el Pleno de la Corporación.
- Apertura de un trámite de información pública de un mes, con anuncio en el BOIB así como en la web municipal, a los efectos de la presentación de las alegaciones u observaciones que se considerasen oportunas por los interesados en el mismo.

El Pleno, con 15 votos a favor de los miembros del Partido Popular (11) y los de Guanyem (4) y 4 abstenciones de los miembros del PSOE, lo que representa el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal miembros de la Corporación, acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente el texto del convenio urbanístico de planeamiento relativo a la unidad de actuación UA-11SE.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

Segundo.- Apertura de un trámite de información pública de un mes, con anuncio en el BOIB así como en la web municipal, a los efectos de la presentación de las alegaciones u observaciones que se considerasen oportunas por los interesados en el mismo.

**3. Ver propuesta en relación a la Sentencia núm. 67/2016 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 1 de Palma de Mallorca en Procedimiento Ordinario 23/2014, instado por Pompas Fúnebres Ibiza S.A., y acordar lo que proceda.**

Toma la palabra el concejal del equipo de gobierno Sr. Mariano Juan Colomar, que informa que el pasado 14 de septiembre de 2016, el Juzgado de lo contencioso administrativo declaró en primera instancia la nulidad de la adjudicación del contrato de crematorio, aprobada por unanimidad en Pleno y, ahora, el 14 de junio de 2017 se ha declarado la firmeza de la sentencia por lo que de lo que se trata ahora es de adoptar los acuerdos necesarios, propuestos en el informe jurídico que conocen todos; esto es: mantener a VFV S.L en la gestión del crematorio mientras se licite y adjudique el nuevo contrato; liquidar el contrato anulado e iniciar una nueva licitación para la adjudicación del contrato.

A continuación toma la palabra el Sr. Vicente Torres, del grupo socialista, y dice que quiere dejar claro que en la anterior legislatura la adjudicación se aprobó por sus compañeros del PSOE en base a los informes emitidos y en la consideración de la necesidad del servicio.

Está claro que el servicio es necesario, señala, y cree que si bien una gestión pública sería adecuada, no hay personal ni capacidad para ello, más teniendo en cuenta que se trata de un servicio que se presta para toda la isla, por lo que hay que tener en cuenta un futuro contrato.

Que, a la vista de la propuesta, se le plantean una serie de dudas. Respecto al punto 1 de la propuesta están de acuerdo, hay que ejecutar la sentencia, pero respecto al punto 2 pide una aclaración ya que se dice que el pleno es el órgano encargado del cumplimiento y pregunta si es que acaso deberían pedirse responsabilidades, responsabilidades políticas.

En cuanto al punto tres, sugiere el cambio de la palabra instalar en el objeto del nuevo contrato pues el crematorio ya está instalado. Y respecto al punto 4, está de acuerdo en que se mantenga en la gestión a VFV S.L, pero se indica en el informe que hay iniciado un expediente y no lo sabían, por lo que necesita que se clarifiquen estas cuestiones.

Interviene a continuación el Sr. Mariano Torres Torres, del grupo municipal Guanyem, y señala que la propuesta es simple, ejecutar la sentencia; y añade que desea manifestar que aun cuando respetan la labor judicial, estaban totalmente de acuerdo con los informes emitidos y que pese a lo dicho por los Tribunales volverían a votar lo mismo; propone que se incluya dentro del contrato como objeto, también, el tanatorio, y concluye diciendo que está de acuerdo con mantener VFV S.L.

Toma la palabra de nuevo el Sr. Mariano Juan Colomar, que dice que si el debate está en determinar quién es el culpable de que se haya producido dicha anulación, está claro, el pleno que votó a favor, pues la mesa de contratación y el Pleno asumieron hasta la última coma el contenido de los informes técnicos y jurídicos, y hay que tener en cuenta que las cuestiones jurídicas siempre son interpretables y la responsabilidad es otra cosa. La responsabilidad sería separarse del criterio de los servicios técnicos y jurídicos.

El Sr. Vicente Torres, dice que no se le ha contestado a su pregunta de qué se licitará, porque recuerda que la propuesta pone "instalar", y la instalación ya está hecha a lo que el



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

Sr. Mariano Juan Colomar responde que es evidente que sólo se trata de la gestión, pero si quiere se puede retirar la palabra "instalar".

Interviene el Sr. Alcalde y señala que es mejor no entrar en cuestiones semánticas, que está claro que sólo se licitará la gestión y que no cree que hubiera dudas.

No habiendo más intervenciones, vista la propuesta del siguiente contenido:

**CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA Nº458/2016 DE LA SALA CONTENCIOSA DEL TSJ DE ILLES BALEARS SOBRE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA INSTALACIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CREMATORIO**

*En fecha 14 de septiembre de 2016 recayó sentencia nº458/2016, de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia desestimatoria del recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y Grup VFV SL contra la Sentencia nº67/2016, de 19 de febrero, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº3 de Palma de Mallorca, en la que se declaró no ser conforme a Derecho y anuló el acuerdo de Pleno adoptado en sesión celebrada el 31 de octubre de 2013, por el que se adjudicó a la empresa GRUP VFV, SL, el contrato de concesión demanial para la instalación, explotación y mantenimiento de un crematorio.*

*Contra la misma cabía recurso de casación, que se debía presentar en el plazo de treinta días desde la notificación de la sentencia, el Ayuntamiento acordó no interponer recurso de casación.*

*En fecha 31 de octubre de 2016 se ha recibido notificación del escrito de preparación del recurso de casación por parte de GRUP VFV, SL.*

*En fecha 14 de junio de 2017 se ha recibido DILIGENCIA DE ORDENACION del Letrado de la Administración de Justicia de 12 de junio de 2017, en la que, recibidos los autos de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Baleares, con el oficio y certificación literal de la resolución desestimatoria del recurso de apelación interpuesto ante el Tribunal Supremo, se solicita acusar recibo y comunicar al Ayuntamiento el testimonio de la resolución dictada para que lleve a puro y debido efecto las declaraciones contenidas en el fallo, debiendo acusar recibo y comunicar al órgano encargado de su cumplimiento.*

*Vista la necesidad de dar cumplimiento a la citada Sentencia en los términos establecidos en la misma, de conformidad con lo estipulado en el artículo 104 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.*

*Visto el Informe de jurídico de fecha 22 de junio de 2017 del siguiente tenor literal:*

---

**"Informe jurídico**

**Asunto: Sobre las actuaciones a seguir tras las sentencia del Tribunal Superior de Justicia anulatoria del proceso de contratación de la concesión de dominio público del Crematorio e instalaciones complementarias anexo al cementerio municipal de Santa Eulària des Riu**

**Antecedentes**

1. *En fecha 14 de septiembre de 2016 ha recaído sentencia 458/2016, de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia desestimatoria del recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y Grup VFV SL contra la Sentencia nº67/2016, de 19 de febrero, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº3 de Palma de Mallorca, en la que se declaró no ser conforme a Derecho y anuló el acuerdo de Pleno adoptado en sesión celebrada el 31 de octubre de 2013, por el que se adjudicó a la empresa GRUP VFV, SL, el contrato de concesión demanial para la instalación, explotación y mantenimiento de un crematorio.*



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

2. Contra la misma cabía recurso de casación, que se debía presentar en el plazo de treinta días desde la notificación de la sentencia y el Ayuntamiento no acordó realizar ulteriores acciones judiciales.
3. En fecha 31 de octubre de 2016 recibió notificación del escrito de preparación del recurso de casación por parte de GRUP VFV, SL.

### Consideraciones jurídicas

#### 1. Nulidad de la concesión demanial para la instalación, explotación y mantenimiento de un crematorio

En los términos del artículo 103 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en adelante, LJCA), el Ayuntamiento está obligado a cumplir la sentencia en la forma y términos que en ésta se consigne, así como prestar la colaboración requerida en el curso del proceso y en la ejecución de lo resuelto.

La sentencia nº67/2016 del TSJ de Illes Balears literalmente dispone:

“FALLAMOS

1º) DESESTIMAR los recursos de apelación interpuestos por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y la entidad "GRUP VFV S.L." contra la Sentencia No 67/2016, de 19 de febrero, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo No 3 de Palma de Mallorca, la cual se confirma en su integridad.(...)”

La citada sentencia nº67/2016 estimó parcialmente el recurso contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo del Pleno de Santa Eulària de 31 de octubre de 2013, por el que se adjudicó a la empresa GRUP VFV SL el contrato de concesión demanial:

“ESTIMAR PARCIALMENTE el recurso contencioso-administrativo PO núm. 23/14, interpuesto por POMPAS FUNEBRES IBIZA SA contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, de día 31 de octubre de 2013, por el que se adjudicó a la empresa GRUP VFV, SL, el contrato de concesión demanial para la instalación, explotación y mantenimiento de un crematorio, el cual en su consecuencia, anulo y dejo sin efecto, por ser contrario al ordenamiento jurídico.”

Por tanto, la sentencia **anula la adjudicación** en base a la imposibilidad de admitir todas las ofertas presentadas en la licitación ya que las mismas incumplían no sólo el contenido del PCAP y el PPT sino también el artículo 145.3 del TRLCSP.

El fallo, al declarar la nulidad del acuerdo plenario de 31-10-2013 por el que se acordó la adjudicación a "GRUP VFV S.L.", **determina la invalidez del contrato que el Ayuntamiento formalizó con la citada empresa**, conforme dispone el artículo 35.1 del TRLCSP, en virtud del que “la declaración de nulidad de los actos preparatorios del contrato o de la adjudicación, **cuando sea firme, llevará en todo caso consigo la del mismo contrato, que entrará en fase de liquidación**”.

Así se deriva por lo demás de la doctrina del TJUE en la Sentencia de 3 de abril de 2008, de condena al Reino de España, en relación con la transposición de la Directiva 89/665/CEE del Consejo de 21 de diciembre de 1989, que considera contrario al derecho de la Unión que un contrato anulado continúe produciendo efectos jurídicos.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

Siendo la regulación actual prevista en el citado artículo 35 del TRLCSP fruto de la transposición de las directivas de recursos, Directiva 89/665/CEE, del Consejo, de 21 de diciembre, relativa a la coordinación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas referentes a la aplicación de los procedimientos de recurso en materia de adjudicación de los contratos públicos de suministros y obras, modificada por la Directiva 2007/66/CE del Parlamento y del Consejo, de 11 de diciembre, por la que se modifican las Directivas 89/665/CEE y 92/13/CEE del Consejo, en lo que respecta a la mejora de la eficacia de los procedimientos de recurso en materia de adjudicación de contratos.

La Directiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión, y sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE, y la Directiva 2014/24/CE relativa a la adjudicación de contratos de concesión, al no haber sido traspuestas al ordenamiento jurídico español en el plazo otorgado, tienen efecto directo sobre el TRLCSP, pero el precepto en cuestión no se ve modificado por ellas, dejándolo vigente en los mismo términos, como así lo entiende la JCCA y el Tribunal de Recursos Contractuales.

Por ello, la declaración de nulidad de la adjudicación **implica la invalidez del contrato indebidamente perfeccionado. Esta declaración de invalidez del contrato implica la destrucción retroactiva de los efectos que se han producido, de manera que todo vuelva al estado anterior, como si el contrato no hubiera existido jamás, lo que se consigue con la liquidación y la consiguiente restitución de todas las prestaciones que las partes hubieran realizado, o, cuando esto sea imposible, de su valor.**

## **2. Medidas que debe tomar el Ayuntamiento para la ejecución de sentencia**

La sentencia al estimar una pretensión de anulación declara nulo el acto de adjudicación, y la ejecución de sentencia implica privar de efectos al acto y hacer desaparecer de la realidad jurídico-administrativa todas las situaciones derivadas del mismo, por lo que el Ayuntamiento no cumple el mandato limitándose a declarar que el acto queda anulado, **sino que debe adoptar cuantas medidas son necesarias para que desaparezcan las consecuencias derivadas del mismo.**

Conforme dispone el artículo 104 de la LJCA una vez ha ganado firmeza la sentencia, a los treinta días contados desde el siguiente al de la notificación al Ayuntamiento de Santa Eulària de la misma, el Juzgado ha comunicado que el Ayuntamiento la lleve a puro y debido efecto, acuse recibo y comunique el órgano encargado de su cumplimiento.

El órgano que hubiera realizado la actividad objeto del recurso debe, en plazo de diez días desde la recepción de la comunicación, indicar el órgano responsable del cumplimiento del fallo.

Siendo el órgano de contratación el Pleno del Ayuntamiento de conformidad con la Disposición adicional 2ª del TRLCSP, éste es el encargado de realizar las actuaciones relativas a la liquidación del contrato.

Cabe señalar que transcurridos dos meses desde la comunicación de la sentencia cualquiera de las partes puede instar su ejecución forzosa.

## **3. Sobre la posibilidad de continuar en la prestación del servicio**

Los efectos de la sentencia son que el Ayuntamiento debe iniciar las actuaciones preparatorias del contrato para la gestión del crematorio, liquidar el contrato anulado y proceder a la reversión de los bienes cedidos, por lo que a los efectos de determinar el régimen transitorio hasta la adjudicación del nuevo contrato seguidamente se analiza la posibilidad de que los servicios que comprende la concesión de dominio público se puedan seguir prestando.

En relación a la concesión en cuestión, es de destacar que el titular de una concesión **dispone de un derecho real** sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

Conforme el artículo 84.3 de la Ley 33/2003 las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se registrarán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de ésta, por las disposiciones de esta ley.

En relación a la extinción de la concesión el artículo 101 de la Ley 33/2003 contiene una sucinta regulación, y únicamente prevé que las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título concesional o que la autoridad competente para otorgar la concesión así lo decida.

Por ello, siendo de aplicación el TRLCSP encontramos que en su artículo 35 se prevé literalmente:

**“3. Si la declaración administrativa de nulidad de un contrato *produjese un grave trastorno al servicio público*, podrá disponerse en el mismo acuerdo la continuación de los efectos de aquél y bajo sus mismas cláusulas, hasta que se adopten *las medidas urgentes para evitar el perjuicio.*”**

El precepto en cuestión, se inserta en el capítulo V del título I del TRLCSP, se engloba en el concepto de invalidez más propio del derecho comunitario que de nuestro ordenamiento jurídico y que absorbe los supuestos de nulidad y de anulabilidad, debido a la trasposición del derecho comunitario contractual a través de la Directiva 2004/18/CE y especialmente a la trasposición de la Directiva 2007/66/CE.

**“El artículo 35 del TRLCSP no supone una innovación en nuestro ordenamiento, por cuanto coincide en su redacción con el artículo 65 del TRLCAP, que fue impugnado en su día por la Comisión Europea por cuanto consideraba que confería a la entidad adjudicadora una facultad discrecional excesivamente amplia en lo que respecta a la ejecución de la resolución por la que se anula la adjudicación del contrato, pero la impugnación fue desestimada por sentencia de 3 de abril de 2008 del Tribunal de Justicia de la UE por cuanto *“el mantenimiento de los efectos de un contrato anulado sólo puede tener lugar única y exclusivamente cuando se cause una perturbación grave al servicio público”* (Asunto 444/2006).**

Por ello, debemos examinar si procede la aplicación del artículo 35.3 del TRLCSP al presente caso, en especial se plantean las siguientes cuestiones:

1. Si la previsión del artículo 35.3 del TRLCSP es aplicable en los casos como el presente, en el que la declaración de nulidad no es “administrativa” sino que es resultado de la anulación judicial del proceso de adjudicación.
2. Si el término “servicio público” se refiere los servicios públicos en su acepción más amplia, o exclusivamente a los servicios públicos por ser “competencia reservada” a la Administración.
3. Si la ausencia de prestación de los servicios previstos en el contrato pueden suponer graves trastornos al interés público que permitan disponer la continuación de los efectos del contrato anulado y bajo sus mismas cláusulas, para evitar el perjuicio hasta que exista nuevo contrato.

#### **1. Aplicación del artículo 35.3 del TRLCSP en el caso de invalidez del contrato por nulidad del proceso de adjudicación**

En relación a la aplicación del precepto en los casos de nulidad declarada por un juez, debemos señalar que el Tribunal Supremo en Auto de 28 de febrero de 2007 entra a valorar la concurrencia de los requisitos del artículo a los efectos de la ejecución de la sentencia, admitiendo por tanto su aplicación en el caso de que la declaración de nulidad no sea en vía administrativa, sino en vía judicial:

“Haremos finalmente una referencia a la alegación que contiene el escrito de El Derecho Editores, SA, relativa a los intereses públicos concurrentes en el contrato administrativo que considera



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

prácticamente agotado, por lo que con esa base cree que sería de aplicación lo dispuesto en el art. 65.3 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, (TRLCAP) que dispone refiriéndose a los efectos de la declaración de nulidad que «si la declaración administrativa de nulidad de un contrato produjese un grave trastorno al servicio público, podrá disponerse en el mismo acuerdo la continuación de los efectos de aquél y bajo sus mismas cláusulas, hasta que se adopten las medidas urgentes para evitar el perjuicio». Precepto que no es aplicable a la situación concreta que se dirime en este Auto referido a la ejecución de una Sentencia firme. Precisamente a lo que se dirige este Auto es a solventar la ejecución de la Sentencia mencionada buscando su cumplimiento sin que de su ejecución deban derivarse trastornos para el servicio público, puesto que es de esperar de la diligencia del Consejo que de modo prácticamente inmediato los Jueces y Magistrados puedan ver sustituidas cuando les afecte la nulidad declarada del contrato suscrito con El Derecho Editores, SA, las bases de esta editorial por la que puedan elegir entre las restantes que se les oferten puesto que se dispone de medios suficientes para efectuar el cambio de inmediato.”

Y la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en sentencia núm. 198/2009 de 2 julio:

“La discrepancia con esa solicitud la expresamos en este tercer apartado expositivo de los que contiene el Fundamento de Derecho Tercero, y esta parte de la conjunción de dos razones.

La primera es **de índole fáctica, atendida a la adecuada prestación de un relevante servicio público**; la segunda, **de configuración jurídica, y tiene su sustrato en la mención normativa del artículo 65.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas** :

“Si la declaración administrativa de nulidad produjese un grave trastorno del servicio público, podrá disponerse en el mismo acuerdo la continuación de los efectos de aquel, y bajo sus mismas cláusulas, hasta que se adopten las medidas urgentes para evitar el perjuicio”.

**Con este amparo fáctico y jurídico, el tribunal alcanza la conclusión de que** el resultado más plausible, más adecuado que ha de darse a la controversia abierta en el seno del proceso de ejecución de la sentencia 292/2006, de 13 de noviembre, es el de no acceder a la solicitud principal que incluye el suplico del escrito de apelación que ha dado lugar a la tramitación del recurso 014/2009:

“...restituyéndose recíprocamente las prestaciones que se hubieran entregado”.

Y ello es así a partir de:

- La especial naturaleza (y gran valor económico) del contrato de suministro sobre el que incide el resultado de “restitución de prestaciones”.

La restitución tiene, entonces, virtualidad bastante como para insertarse dentro del supuesto legal de ocasionar un “grave trastorno al servicio público”.

Es evidente que la devolución de los tranvías a la empresa que los suministró junto con la devolución del dinero entregado por Ferrocarrils de la Generalitat al adjudicatario va a producir una muy relevante afectación del servicio público de transporte ferroviario en la provincia de Alicante a la vista de que ese trasvase de bienes materiales/dinero **no puede hacerse de una forma sencilla. El trasvase es, por el contrario, muy complejo, costoso y difuminado en el tiempo, con unos claros sujetos pasivos receptores del perjuicio: los usuarios del servicio público de que se trata.**

- Aunque la efectiva puesta en práctica de la actividad de restitución se condicionase, por la Sala, a que se dispusiese de los nuevos tranvías, **la afectación para el servicio público sería indudable.**





AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

La introducción, en el mundo del Derecho, de un resultado como el que propone C.A.F., Construcciones y Auxiliar de Ferrocarriles S.A. generaría, en todo caso, un **"grave trastorno" al servicio público** por más que la declaración judicial - para el supuesto de ser coincidente con la pretensión que mantiene esta entidad mercantil - se demorase hasta el momento en que se hubiesen entregado, a satisfacción de F.G.V., los nuevos tranvías que sustituyan a los que se encuentran en servicio en la línea Alicante-Denia."

Por ello, podemos concluir que los tribunales aceptan la aplicación del principio previsto en el artículo 35.3 del TRLCSP en los casos en que la invalidez de un contrato **produjese un grave trastorno al servicio público, sin que esto infrinja el mandato del artículo 105 de la LJCA en virtud del que no puede suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.**

## **2. Sobre si el artículo 35.3 del TRLCSP se refiere a servicios públicos reservados a la exclusiva competencia municipal**

En relación a los servicios que implica el contrato en cuestión y su incidencia en el interés público, cabe señalar que el literal del precepto hace referencia a "servicio público" cuya definición que no encontramos en el TRLCSP, pero sí en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en la que su artículo 85.1 dispone que son servicios públicos locales "los que prestan las entidades locales en el ámbito de sus competencias". A esta vaga definición se podría añadir lo dispuesto por la Sentencia del Tribunal Supremo 1506/2007, de 5 de marzo de 2007 (Sala de lo Contencioso) que dispone que, con carácter general, **una actividad constituye servicio público, en sentido amplio, cuando se trata de la satisfacción de necesidades generales mediante una actividad prestacional que pertenece a la esfera de la competencia de la Administración otorgante.** Y son, desde luego, servicios públicos, por antonomasia, los recogidos en la Ley 7/1985, en la que además de definirse como servicios públicos locales, en el artículo 85.1, los que tienden a la consecución de los fines señalados como de la competencia de las entidades locales y en el artículo 25.2 se concretan determinadas materias constitutivas de servicios obligatorios.

Las actividades funerarias y de crematorio no están previstas como servicio público en sentido estricto desde la derogación del antiguo artículo 86.3 de la LBRL tras la reforma que operó Real Decreto-ley 7/1996, de 7 junio, de medidas de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica, respondiendo la "despublicación" conforme apuntan las SSTC 88/1995, de 6 de junio, citando la 12/1982; y 206/1990, de 17 de diciembre, los "cambios en los condicionamientos técnicos y los costes de infraestructura, pero también en los valores sociales" que "pueden suponer la revisión de la justificación y de los límites que supone la publicatio, tanto respecto de la constitucionalidad del monopolio, como del alcance de la gestión privada" .

Por otra parte, los municipios ejercen en el ámbito de los servicios funerarios y de crematorio competencias relacionadas con la materia genérica de Sanidad y, de forma específica, en la esfera de la sanidad mortuoria, y de acuerdo con el artículo 25.2 k) Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases y del régimen local (en adelante, LBRL) se ejercen en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, y muchos municipios cuentan con crematorios de titularidad pública, así como con empresas municipales que gestionan el servicio de crematorio, puesto que se trata de actividades económicas que pueden ser desempeñadas por los Ayuntamientos en régimen de libre concurrencia.

Pero ello no altera, como señala PAREJO ALONSO que la actividad de crematorio sea de interés general, puesto que:

"La clave del servicio público en cualquiera de sus variantes **es, pues, la presencia siempre del pertinente interés general** capaz de otorgar soporte a la opción concreta para la organización de la **satisfacción de las necesidades sociales.** El interés general es, así, el elemento explicativo y justificativo del entero servicio público, en tanto que legitima y determina la intervención, de diverso alcance y siempre conforme con el orden constitucional-comunitario europeo, del poder público y, por



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

tanto, la organización de la referida satisfacción de la necesidad colectiva; la forma de provisión o prestación de los bienes o servicios; y, por tanto, el régimen jurídico exorbitante del común que sea preciso (en términos del principio de proporcionalidad) **para asegurar la continuidad, regularidad, calidad y adecuación al progreso técnico de tales provisión o prestación, así como el acceso a ellas en igualdad de condiciones y a precio asequible a todos los ciudadanos.**"

Por ello, entendemos que **el artículo 35.3 del TRLCSP hace referencia a la definición de "servicio público" en atención a su incidencia en los intereses públicos que satisface, y no se identifica ni con la forma del contrato ni con la reserva competencial del servicio a favor de la Administración, ya que con el mismo se pretenden salvaguardar prestaciones que se consideran importantes para los ciudadanos y deben garantizarse en términos de generalidad, regularidad y continuidad.**

En el mismo sentido lo interpreta, la Abogacía del Estado en Informe elaborado el 26 de junio de 2001 por don Rafael Domínguez Olivera, confirmado en su integridad por el Consejo de Estado en dictamen de 21 de febrero de 2002:

"Esta Abogacía del Estado considera que **el precepto transcrito no va referido exclusivamente a la nulidad de los contratos de gestión de servicios públicos** (por eso aparece en el Título I de la LCAP – «Disposiciones Generales»–); **sino que es también aplicable a los demás contratos administrativos (en nuestro caso, de servicios) cuando su nulidad pueda repercutir (producir un grave trastorno) en los servicios públicos que, en general, presta la Administración.**

En consecuencia, se estima que la propuesta de resolución que acuerde la declaración de nulidad debe pronunciarse sobre este aspecto y, en el caso de que se aprecie que concurre tal circunstancia, incluir una decisión sobre la continuidad provisional del contrato.

Tal decisión, dado su carácter provisional, se estima debería incluir un término final o una condición resolutoria, de suerte que, llegado el término [fecha fija] o producida la condición [por ejemplo, la formalización de un nuevo contrato], cesen definitivamente los efectos del contrato anulado."

### **3. Sobre si se da la circunstancia de grave trastorno al servicio público**

El servicio de cremación, es evidente que se trata de un servicio cada vez más demandado, conforme señala el Informe de Fiscalización de la Gestión de los Servicios Funerarios y de Cementerios del Tribunal de Cuentas, en sesión 20 de julio de 2006:

"Este cambio en la forma de gestión también se produjo como consecuencia de dos factores: primero, la nueva configuración urbanística de las ciudades que generó la necesidad de disponer de instalaciones adecuadas para el velatorio -superando la tradicional vela domiciliaria-; y segundo, por el cambio en las costumbres funerarias, apreciándose un significativo aumento de las incineraciones a partir de 1975, que determinaron la necesidad de tanatorios y crematorios, inicialmente en las grandes ciudades, para generalizarse a ciudades medias y pequeñas durante los últimos años. La utilidad de estas nuevas instalaciones funerarias fue el factor determinante de la iniciativa pública para su construcción, gestionándose generalmente de forma indirecta y conjuntamente con la de cementerios. Los concesionarios o las empresas mixtas intervenían en la prestación integral de las actividades del ciclo."

Asimismo, en muchos municipios en los que la iniciativa privada no ha implantado el servicio de crematorio, son los ayuntamientos quienes prestan el servicio o lo han promovido, teniendo en cuenta que la cremación es un servicio cada vez más demandado por la sociedad, en sustitución del servicio público obligatorio de cementerio, y que la finalidad es que cualquier ciudadano, independientemente de cuál sea su residencia, **reciba una serie de servicios con un nivel básico de calidad garantizado**, que pueden ser elevados voluntariamente por la Administración, ente u órgano con competencias para ello.

La cremación es una actividad prestacional no consustancial al Estado, pero indispensable en la vida social, es sin duda una **actividad relevante para los ciudadanos.**



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

Puesto que la suspensión del servicio implica que los cuerpos deben ser trasladados fuera de la isla para su incineración, **está del todo justificado que el servicio de crematorio se siga prestando hasta la adjudicación de la nueva concesión por el grave trastorno del servicio que debe prestarse conforme a las exigencias sociales del momento.**

#### **4. Actuaciones a realizar por el órgano de contratación: Incoación de las actuaciones preparatorias del expediente para la concesión del crematorio**

En cumplimiento de la sentencia deben **incoarse las actuaciones preparatorias para la licitación del contrato de explotación del crematorio**, teniendo en cuenta que el Decreto del Letrado de la Administración ha dado comunicación formal de la firmeza de la sentencia 67/16 por la que anula el contrato de concesión demanial para la instalación, explotación y mantenimiento de un crematorio y deja sin efecto por ser contrario al ordenamiento jurídico .

Por otra parte, como consecuencia de la anulación del contrato, el mismo debe entrar en la fase de liquidación, que se define en el acuerdo de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Illes Balears de 20 de febrero de 2014 como:

*“obligación que tiene la Administración de reponer al contratista en sus haberes, y un derecho del contratista de carácter económico para garantizar que recibe íntegramente el abono de la prestación llevada a cabo y que no existe un desequilibrio económico ni un enriquecimiento injusto de ninguna de las partes del contrato, de manera que en la liquidación del contrato se determinan los saldos a favor o en contra de cada una de las partes.*

En este sentido, puede entenderse que la liquidación de un contrato, que **es un acto obligado en todos los contratos una vez que han finalizado**, de acuerdo con el artículo 205.4 de la LCSP, no es ningún procedimiento administrativo autónomo ni siquiera tiene un verdadero carácter de procedimiento, no supone el ejercicio de ninguna potestad sancionadora ni de intervención, y difícilmente puede considerarse que tenga efectos desfavorables para el contratista, sino que, atendiendo a su consideración de obligación de la Administración y, fundamentalmente, de derecho del contratista, **es la consecuencia natural de la extinción del contrato, un mero trámite en el expediente de contratación, una fase del contrato (la fase final)**, o, dicho de otra manera, un acto o un procedimiento conexo y accesorio de la recepción o finalización del contrato, al cual no es de aplicación el artículo 44.2 de la Ley 30/1992 ni, por tanto, el instituto de la caducidad. Se trata, eso sí, de un acto susceptible de recurso.”

#### **CONCLUSIONES:**

- 1. La declaración de nulidad de la adjudicación implica la invalidez del contrato indebidamente perfeccionado.** Esta declaración de invalidez del contrato implica la destrucción retroactiva de los efectos que se han producido, de manera que todo vuelva al estado anterior, como si el contrato no hubiera existido jamás, lo que se consigue con la liquidación y la consiguiente restitución de todas las prestaciones que las partes hubieran realizado, o, cuando esto sea imposible, de su valor.
- 2. El Pleno de la corporación es el órgano responsable de llevar a puro y debido efecto la sentencia, procediendo a la liquidación del contrato y a la incoación del expediente de licitación del nuevo contrato.**
- 3. La doctrina jurisprudencial acepta la continuidad del contrato** en los casos en que la invalidez de un contrato produjese un **grave trastorno al servicio público**, principio previsto en el artículo 35.3 del TRLCSP, sin que esto infrinja el mandato del artículo 105 de la LJCA en virtud del que no puede suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.
- 4. El servicio de crematorio no implica la prestación de un servicio público en sentido estricto pero el artículo 35.3 del TRLCSP es aplicable a los demás contratos administrativos cuando**



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

su nulidad pueda repercutir negativamente en los servicios públicos, entendidos en sentido amplio.

5. Entendemos que está del todo justificada la continuidad del servicio de crematorio hasta la adjudicación de la nueva concesión por tratarse de una prestación que se considera importante para los ciudadanos y que debe garantizarse en términos de generalidad, regularidad, y continuidad, y que la suspensión del servicio supondría un grave trastorno al obligar al traslado de los cuerpos para su incineración fuera de la isla, con los perjuicios a los ciudadanos que ello ocasionaría.
6. En todo caso, entendemos que debe iniciarse el expediente del nuevo contrato de concesión y la fase de liquidación del contrato anulado junto con la reintegración de los bienes concedidos, con reversión de las instalaciones libres de cargas.”

---

Se eleva al Pleno la siguiente

#### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.** Llevar a puro y debido efecto la sentencia firme nº67/16 del Juzgado de lo contencioso Administrativo nº3 dando cumplimiento a las declaraciones contenidas en el fallo de la citada Sentencia, derivadas de la declaración de nulidad de la concesión demanial para la instalación, explotación y mantenimiento de un crematorio.

**SEGUNDO.** Identificar como órgano responsable del cumplimiento del fallo al Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària, como órgano de contratación en aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

**TERCERO.** Incoar el procedimiento de contratación para la adjudicación del contrato de concesión demanial para la instalación, explotación y mantenimiento de un crematorio.

**CUARTO.** Acordar la continuidad del servicio de crematorio ex artículo 35.3 del TRLCSP hasta la puesta en marcha del servicio por el contratista que resulte adjudicatario del procedimiento de licitación iniciado, en base al interés público del servicio, que debe garantizarse en términos de generalidad, regularidad, y continuidad, y que la suspensión del servicio supondría un grave trastorno al obligar al traslado de los cuerpos para su incineración fuera de la isla, con los perjuicios a los ciudadanos que ello ocasionaría.

**QUINTO.** Iniciar el periodo de transición para la reversión de los bienes objeto de la concesión, junto con la fase de liquidación del contrato, facultando al Alcalde para el nombramiento de un interventor técnico de la reversión de la concesión.

**SEXTO.** Abrir la fase de liquidación del contrato para la restitución recíproca de las cosas que hubiesen recibido en virtud del mismo y si esto no fuese posible se devolverá su valor.

**SÉPTIMO.** Notificar el contenido de los presentes acuerdos al Juzgado Contencioso-Administrativo nº3 y a las partes en el litigio, POMPAS FUNEBRES SA y GRUP VFV SL.

El Pleno, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

**PRIMERO.** Llevar a puro y debido efecto la Sentencia firme nº 67/16 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº3 de Palma de Mallorca, dando cumplimiento a las declaraciones contenidas en el fallo de la citada Sentencia, derivadas de la declaración de nulidad de la concesión demanial para la instalación, explotación y mantenimiento de un crematorio.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

**SEGUNDO.** Identificar como órgano responsable del cumplimiento del fallo al Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària, como órgano de contratación en aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

**TERCERO.** Incoar el procedimiento de contratación para la adjudicación del contrato de concesión demanial para la instalación, explotación y mantenimiento de un crematorio.

**CUARTO.** Acordar la continuidad del servicio de crematorio ex artículo 35.3 del TRLCSP hasta la puesta en marcha del servicio por el contratista que resulte adjudicatario del procedimiento de licitación iniciado, en base al interés público del servicio, que debe garantizarse en términos de generalidad, regularidad, y continuidad, y que la suspensión del servicio supondría un grave trastorno al obligar al traslado de los cuerpos para su incineración fuera de la isla, con los perjuicios a los ciudadanos que ello ocasionaría.

**QUINTO.** Iniciar el periodo de transición para la reversión de los bienes objeto de la concesión, junto con la fase de liquidación del contrato, facultando al Alcalde para el nombramiento de un interventor técnico de la reversión de la concesión.

**SEXTO.** Abrir la fase de liquidación del contrato para la restitución recíproca de las cosas que hubiesen recibido en virtud del mismo y si esto no fuese posible se devolverá su valor.

**SÉPTIMO.** Notificar el contenido de los presentes acuerdos al Juzgado Contencioso-Administrativo nº3 y a las partes en el litigio, POMPAS FUNEBRES SA y GRUP VFV SL.

**4. Ver la propuesta de acuerdo del equipo de gobierno en relación a la mejora de la calidad del aire y acordar lo que proceda.**

El Sr. Alcalde procede a explicar el objeto de la propuesta del tenor siguiente:

**PROPOSTA DE L'EQUIP DE GOVERN PER A LA MILLORA DE LA QUALITAT DE L'AIRE A LA ZONA DES PUIG DEN VALLS I JESUS**

**Antecedents:**

A les darrers setmanes, s'han rebut a aquest Ajuntament diverses peticions d'informació i queixes per part per vesins de la parròquia d'es Puig d'en Valls, en relació a la forta pudor a combustible que desprèn la planta de generació d'electricitat que l'empresa GESA Endesa ubicada a tan sols uns centenars de metres del nucli de població d'es Puig d'en Valls. L'alarma i el desig d'informació sobre els motius d'aquest fet i la seva possible solució s'estén sobre tot entre els pares dels centres educatius del poble, especialment el Centre d'Educació Infantil i Primària S'Olivera, situat a només 500 metres direcció nord-est de la central. Per aquest motiu, i donat que ha aparegut anunciat a la premsa local la pressa de mesures per a controlar la qualitat de l'aire a la ciutat d'Eivissa, municipi on es troba ubicada la central elèctrica, consideram del tot necessari que també s'avaluï i es controli de forma regular la qualitat de l'aire dins de la parròquia d'es Puig d'en Valls, per tal certificar que els nivells de contaminació no superen els paràmetres potencialment nocius i que s'estableixi un sistema de procediment i alerta en cas de que es superin. Al mateix temps, demanem que els controls incloguin la qualitat de l'aire a la zona urbana de Jesús, un altre punt de concentració de població proper a la planta i que també es veu afectat en ocasions per la pol·lució i les males olors generades per la planta.

Per tot això, es proposa al Ple la següent **Proposta d'acord:**



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

-L'Ajuntament de Santa Eulària des Riu demana al Govern balear que es realitzin controls periòdics a la zona des Puig den Valls i Jesús per tal de garantir-ne els nivells de qualitat desitjable per a la salut pública, establint un sistema d'alarma i procediment en cas de que aquests nivells es superin.

-L'Ajuntament de Santa Eulària des Riu acorda dirigir-se a l'empresa GESA Endesa per tal de que procedeixi a substituir les turbines de fuel per altres que funcionin amb energies no contaminants.

-L'Ajuntament de Santa Eulària des Riu acorda dirigir-se al Ministeri d'Indústria i Energia i al Govern balear per a que es prioritzi la posada en marxa la interconnexió elèctrica i que des de ambdues administracions es dirigeixin a GESA Endesa per tal de que deixi d'utilitzar fuel a la central d'Eivissa i substitueixi per gas natural la producció d'energia elèctrica.

Continúa el Sr. Alcalde explicando que transmitieron su preocupación al Govern Balear y que les contestaron que había tres centros de emisión, que se habían dirigido a Gesa para hacer análisis de calidad, etc, de Puig d'en Valls y Jesús, a efectos de determinar si estaba dentro de los parámetros legales, pero que desde el Ayuntamiento han querido dar un paso más y pedir a Gesa que utilice otros recursos para la producción de energía, como el gas natural.

D. Vicente Torres, del grupo municipal socialista, interviene y dice que es un problema serio y un debate que está sobre la mesa y que, de hecho, la última noticia es de 23 de junio, en la que Gesa anunció que a partir de julio dejaría de usar combustible fósil, aunque solo por motivos de precio. Continúa señalando que el problema está es que la legislación permite que se utilice este combustible de tan mala calidad cerca de los núcleos urbanos.

Por último, propone modificar el punto tres para pedir al Ministerio que revise la legislación actual.

Interviene a continuación el Sr. Mariano Torres Torres, del grupo municipal Guanyem, que dice que si antes el Sr. Alcalde les instaba a hacer un curso de urbanismo, y les acusaba de hipocresía política, ahora a él le diría lo mismo, y que vaya a un curso de coherencia política.

Señala que este problema es un síntoma del modelo energético que tenemos, modelo que hay que cambiar, y explica que el combustible fósil cuando quema es perjudicial para la salud, que es innegable, envenena; y que cualquier combustible que se utilizara seguiría produciendo contaminación, enfermedades, en definitiva, envenenando; dice que Gesa sólo ejecuta la política del Gobierno en materia energética, política que se basa en determinados intereses.

Y les insta a que vayan a un curso de coherencia política, y que dejen de buscar paliativos a los síntomas, que adopten medidas realmente efectivas.

Explica que más del 50% de la energía de este país es con carbón o con combustible fósil, en definitiva, veneno en la atmósfera, y pide que se vaya a la producción de energías limpias, a la autosuficiencia energética, al biogás; que el gas, aunque contamine menos, contamina.

Concluye manifestando que ellos han traído al Pleno muchas propuestas que se deniegan y pide al equipo de gobierno que de una vez actúen, y que no van a apoyar propuestas hipócritas que no solucionan los problemas.

Interviene el Alcalde y manifiesta que la coherencia política y todo lo que pide el Sr. Mariano Torres está muy bien, pero conviene saber que estamos en el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y, como tal, lo que tiene que hacer el Pleno es lo



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

que proponen: pedir al Govern que instale los aparatos y a Gesa que consuma gas, y respecto a conseguir que el 100% de las energías sean renovables, evidentemente está de acuerdo y pregunta al Sr. Torres si cree que tiene que darle lecciones de uso de energía limpia, haciendo referencia a continuación a las instalaciones fotovoltaicas en la cubierta del Palacio de Congresos y la utilización de Biomasa en las instalaciones deportivas.

Concluye que, de momento, se abordará este problema dirigiéndose al Govern para que controle emisiones, la calidad del aire, etc, y que sea el Govern junto con el Gobierno Central el que presione a Gesa.

Que, respecto a la propuesta del Sr. Vicente Torres, dice que, si quieren añadir dicha cuestión, instar el cambio legislativo, que le parece correcto, pero que este caso se trata de un problema concreto y que a él primero le preocupan los ciudadanos.

D. Vicente Torres, matiza y dice que tras el discurso del Sr. Alcalde, quiere decir que es necesario hablar, debatir sobre las energías renovables en este municipio.

Finalmente, el Sr. Alcalde lee el texto de cómo quedaría definitivamente la propuesta, a la que se le añade un cuarto punto con el siguiente contenido:

*“El ayuntamiento de Santa Eulària des Riu acuerda dirigirse al Ministerio de Industria y Energía para que revise la normativa reguladora actual sobre emisiones en la atmósfera a fin de que las Centrales, como la de Ibiza, y que estén en entornos urbanos, dejen de usar fuel, al margen del precio de mercado, para la producción de la energía eléctrica”*

D. Vicente Torres señala que espera que el PP en Madrid apoye este acuerdo.

D. Mariano Torres, pregunta para qué dirigirse a Gesa si con una Orden Ministerial se solucionaría el problema. Por otro lado, señala que él lecciones no da pero lleva años avisando de que puede haber una hemorragia que habrá que taponar.

No habiendo más intervenciones, el Pleno, con 15 votos a favor de los miembros del Partido popular (11) y del PSOE (4) y 4 votos en contra de los miembros de Guanyem, lo que representa el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adopta los siguientes acuerdos:

- El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu pide al Govern balear que se realicen controles periódicos en la zona de Puig d'en Valls y Jesús para garantizar los niveles de calidad deseables para la salud pública, estableciendo un sistema de alarma y procedimiento en caso de que se superen estos niveles
- El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu acuerda dirigirse a GESA Endesa para que proceda a sustituir las turbinas de fuel por otras que funcionen con energías no contaminantes
- El Ayuntamiento de Santa Eulària de Riu acuerda dirigirse al Ministerio de Industria y Energía y al Govern Balear para que se priorice la puesta en marcha la interconexión eléctrica y que desde ambas administraciones se dirijan a GESA Endesa para que deje de utilizar fuel en la central de Ibiza y sustituya por gas natural la producción de energía eléctrica
- El ayuntamiento de Santa Eulària des Riu acuerda dirigirse al Ministerio de Industria y Energía para que revise la normativa reguladora actual sobre emisiones en la atmósfera



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

a fin de que las Centrales, como la de Ibiza, y que estén en entornos urbanos, dejen de usar fuel, al margen del precio de mercado, para la producción de la energía eléctrica.

**5. Ver la propuesta de acuerdo del grupo municipal socialista para la creación de circuitos saludables para personas mayores en parques y zonas públicas y acordar lo que proceda.**

Toma la palabra el concejal del grupo socialista Sr. José Luis Pardo Sánchez quien procede a dar lectura de la propuesta, en los siguientes términos:

**PROPUESTA DE ACUERDO PARA CREAR CIRCUITOS SALUDABLES PARA PERSONAS MAYORES EN PARQUES Y ZONAS PUBLICAS**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

*En el año 2.006 se introduce en España la figura de los Parques de Mayores con el objetivo de fomentar, desde la base de la convivencia y el civismo, la salud y la sostenibilidad, transformando los municipios en un lugar mejor para sus habitantes.*

*Los Parques de Mayores son equipamientos adaptados que unen la posibilidad de realizar ejercicios saludables de una forma entretenida, con la creación de espacios que facilitan la relación personal y social. Contribuyen a que las personas de la tercera edad lleven una vida saludable realizando ejercicios al aire libre mientras charlan o cuidan a los más pequeños.*

*El éxito de este tipo de instalaciones reside en que no solamente potencian el mantenimiento de la autonomía personal a nivel físico, sino que también se promueven otros aspectos básicos en el desarrollo de la autonomía como la integración social del colectivo, el reconocimiento y la aceptación.*

*En el municipio de Santa Eulària des Riu, tenemos varias zonas en las que los vecinos y visitantes pueden pasear y realizar ejercicios debido a una variada y diversa colocación de nuevos aparatos de gimnasia para personas mayores, lo que ha conseguido mejorar los juegos de estos parques, como por ejemplo el de Es Fameliar en la zona de Cas Capitá y que aporta el poder tener una vida más saludable, mediante este tipo de ejercicios.*

*Pero nos encontramos que son muchas las personas que caminan por otros entornos del municipio, como la zona de la desembocadura del Río, y que en los últimos años han sufrido una remodelación de esos lugares con una variedad de parques y zonas públicas y que no han ido acompañadas de una estructuración y mejora, ya que se podían haber instalado algún aparato de gimnasia para mayores, para que estos puedan hacer algún tipo de ejercicio, estos espacios creemos que tienen muchas más posibilidades para que los ciudadanos y ciudadanas que dan sus paseos por esos sitios puedan disfrutar de los mismos servicios que se ofrecen en otras zonas de Santa Eulària, como la antes mencionada.*

*Por todo lo anteriormente expuesto, el Grup Municipal Socialista del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu hace al pleno la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:***

*Que los Servicios Técnicos del Ayuntamiento estudien implantar un circuito saludable para personas mayores en la zona existente de la desembocadura del Río, para poder realizar las obras de adecuación precisas para poner en uso una zona de entretenimiento para personas mayores."*

A continuación, añade que si bien en la propuesta sólo se habla de la tercera edad, debe hacerse extensible también a los jóvenes; de hecho, en el Pleno Juvenil, los jóvenes también reclamaban algo para ellos, porque hay parques infantiles para los niños pero no para jóvenes adolescentes.





AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

Interviene la Sra. Isabel Aguilar Tabernero, del grupo municipal Guanyem y manifiesta estar de acuerdo con la propuesta ya que lo cierto es que las personas mayores están siendo más saludables y en general la población hace ahora más ejercicio. Hace mención al parque de pinos de Puig d'en Valls, donde, señala, se ha hecho un espacio para todas las edades, no solo para los más pequeños, sino también para los mayores, considerándolo un posible modelo a seguir.

Añade, para finalizar, que espera que esta propuesta del PSOE tenga más éxito que la que presentó su grupo en 2015, solicitando columpios para niños con necesidades especiales.

Toma la palabra la concejala del equipo de gobierno, Sra. Antonia Pico Pérez, que manifiesta esta es una propuesta en positivo, y coincide en que no debe plantearse únicamente respecto a los mayores sino para todos. Que, respecto a lo dicho por la concejala de Guanyem sobre los columpios adaptados, responde que ya se están instalando en todas partes. Por último, respecto a la propuesta de ubicación del parque, ve complicada su instalación en la desembocadura del río porque es una zona de dominio público marítimo terrestre.

No habiendo más intervenciones, el Pleno, por unanimidad de los miembros presentes, aprueba la propuesta.

#### **6. Ver la propuesta de acuerdo del grupo municipal Guanyem para la recuperación de las competencias en materia de saneamiento y tratamiento de aguas residuales y su financiación y acordar lo que proceda.**

Toma la palabra el Sr. Mariano Torres, del grupo Guanyem, quien expone el contenido de la propuesta cuyo tenor es el siguiente:

#### **PROPOSTA D'ACORD PER LA RECUPERACIÓ DE LES COMPETÈNCIES EN MATERIA DE SANEJAMENT I TRACTAMENT D'AIGÜES RESIDUALS I LA SEVA FINANCIACIÓ.**

El Grup Municipal Guanyem Santa Eulària, tal com disposen els articles 91.4 i 97 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals proposa al ple la següent proposta d'acord.

#### **EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

El 19 de desembre de 1991 l'Ajuntament de Santa Eulària va aprovar un conveni de col·laboració entre l'IBASAN (Institut Balear de Sanejament) i el propi Ajuntament. En aquest conveni de col·laboració (Convenio Marco de Colaboración Entre el Instituto Balear de Saneamiento (IBASAN) y el Ayuntamiento de Santa Eulalia Del Rio Para la Construcción, Conservación, Explotación y Financiación de La Estación Depuradora De Aguas Residuales De Cala Llonga.) s'estableix en la seva clàusula primera que l'IBASAN es compromet a construir i explotar l'EDAR de Cala Llonga, així com a realitzar la totalitat de les obres, instal·lacions i serveis complementaris necessaris pel seu adequat funcionament.

També inclou, aquest compromís, la totalitat de les inversions necessàries, així com el manteniment, conservació, explotació i gestió de l'EDAR.

Per altra banda, aquest mateix conveni estableix com a fórmula de finançament de les ciutats infraestructures i del seu manteniment la formulació d'un impost anomenat cànon de sanejament, que s'estableix mitjançant la Llei 9/1991, de 27 de novembre reguladora del cànon de sanejament de les aigües residuals.

La motivació fonamental que va fer que l'Ajuntament hages de cedir les competències en matèria de sanejament, reconegudes a l'article 25.2.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

de Règim Local i de la seva revisió del 2 d'octubre de 2016, a on diu clarament que són competències municipals el subministrament d'aigua potable a domicili i l'evacuació i tractament de les aigües residuals, va ser la impossibilitat de finançar una Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR) degut, tant a la seva situació econòmica, com a l'evident necessitat d'instaurar el Cànon de Sanejament, que no existia i tramitat com a llei finalment el 27 de novembre de 1991.

En la mateixa exposició de motius de la llei del Cànon de Sanejament exposa clarament, que és un Canon finalista i que es destinarà a finançar l'execució del que, d'acord amb la llei 7/1985, de 2 d'abril, és competència exclusiva de l'Ajuntament, i ho fa amb els següents termes:

*"Así, el canon se configura como un tributo destinado a la financiación de las actuaciones de saneamiento del agua de los núcleos urbanos, incluyendo la evacuación, tratamiento y reutilización de las aguas residuales, y en general de toda la política hidráulica de toda la Comunidad Autónoma de Las Islas Baleares, la recaudación del cual debe destinarse íntegramente a ésta finalidad".*

Amb els anys, l'IBASAN s'ha convertit amb l'ABAQUA i, a l'EDAR de Cala Llonga, s'hi ha de sumar la de Santa Eulària, feta amb les mateixes condicions del conveni i la llei 9/1991 de 27 de novembre, reguladora del cànon de sanejament, s'actualitza amb el decret legislatiu 1/2016, de 6 de maig, perpetuant aquest estat de coses.

Els darrers anys ha quedat pales que el manteniment i la conservació de l'EDAR de Santa Eulària no només no s'ha fet correctament, sinó que en moltes ocasions no s'ha fet, havent d'intervenir el propi Ajuntament per solucionar problemes d'olors i emissions de gasos que ben bé podrien haver derivat amb problemes de salut pública, incomplint per tant l'ABAQUA part de la primera clàusula del conveni marc.

El fet de poder fer una política d'aigües completa, és a dir, en tot el seu cicle, determinant la procedència, les conduccions i l'abastiment de l'aigua potable, però també, com ha de ser el tractament posterior i la seva reutilització per part d'una mateixa institució i, en aquest cas, de la institució que en té totes les competències, és per aquest Grup Municipal, fonamental perquè aquesta política sigui efectiva, eficient i eficaç.

Si bé és cert que, l'evolució del marc jurídic i competencial al llarg del temps conclou que les entitats locals han anat perdent protagonisme en matèria de depuració d'aigües residuals, ja que es considera un problema que va més enllà de l'interès local, afectant a l'interès autonòmic i estatal, ho fa fonamentalment des d'una perspectiva territorial, que en el cas d'Eivissa s'ha d'entendre com el marc territorial de tota l'illa d'Eivissa. Ja en aquest mateix sentit, el nostre Grup Municipal va plantejar al ple de febrer de 2016 que es demanessin els estudis jurídics, econòmics i tècnics necessaris per recuperar la gestió de les EDAR's i que tot això es fes potenciant la gestió mancomunada per tota l'illa d'Eivissa.

Volem insistir, per tant, amb aquesta proposta en la necessitat de poder gestionar tot el cicle de l'aigua des de l'illa d'Eivissa, sent condició fonamental per mancomunar aquest servei la recuperació per part de tots els municipis de l'illa d'Eivissa de les seves competències en matèria de sanejament i atenent que el ple de l'Ajuntament té la potestat de plantejar conflictes de competències amb altres administracions públiques (Art. 22.2.h de la llei 7/1985, de 2 d'abril) i, entenem nosaltres, la necessitat de reclamar i tornar a exercir la competència en matèria de sanejament i reutilització d'aigües residuals (Art. 25.2.c. llei 7/1985 de 2 d'abril) i de fer-ho també amb el corresponent finançament, que se'n deriva del cànon de sanejament, que hauria de quedar a les arques de l'Ajuntament.

Per tot això el Grup Municipal de Guanyem Santa Eulària proposa al ple la següent:

#### PROPOST D'ACORD

-El ple de l'Ajuntament de Santa Eulària reclama al Govern de les Illes Balears, en exercici de les seves legítimes competències, els següents aspectes:



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

a.- La declaració de nul·litat del Conveni de col·laboració entre l'IBASAN i l'Ajuntament i tots aquells que hi pugui haver en el mateix sentit, atès que no s'està complint satisfactòriament per part de l'ABAQUA i envaeix clarament competències municipals.

b.- Retornament de la competència d'evacuació i tractament d'aigües residuals a l'Ajuntament amb tot el que això implica, la titularitat de les EDAR's, la seva gestió, manteniment i explotació i també la recaptació íntegra del Cànon de Sanejament, creat a tal efecte."

Manifiesta el Sr. Torres que su grupo tiene especial interés en que la gestión del agua, en todo su ciclo, se lleve desde la propia isla; que, especialmente durante estos últimos dos años, se han originado varios problemas, no se reutiliza el agua, no están funcionando las depuradoras, entre otros. Las depuradoras, en virtud de un convenio firmado entre el Ayuntamiento y el IBASAN en 1991, las gestiona el Ibasan desde esa fecha y como contraprestación, se fijó un canon de saneamiento que percibe.

Todos conocemos, señala, las deficiencias en el mantenimiento y en el funcionamiento de las depuradoras, y, ante esto, el Ayuntamiento no ha podido hacer nada, no puede intervenir al tener cedidas sus competencias.

Presentó propuesta en el seno de la Comisión del Agua para que el Ayuntamiento recuperara sus competencias, y la propuesta que ahora presenta supone dar un paso más y lo que propone es pedir al Govern que se anule el convenio y nos devuelva nuestras competencias y que la recaudación del canon de saneamiento sea para el Ayuntamiento. Sabe que previamente deberán hacerse los estudios jurídicos y económicos pertinentes por lo que, al menos, que se empiecen a hacer.

Interviene a continuación el Sr. Ramón Roca Mérida, del grupo socialista, quien recuerda que según consta en el acta del pleno del mes de Julio de 2016, tratando el tema de la gestión de los lodos, se habló de hacer los estudios pertinentes y seguramente no se habrán hecho; que se habló de que se reuniera un Comité de seguimiento del Convenio de la depuradora y que si éste lo proponía, plantear la resolución del convenio; que, en definitiva, plantearon las mismas actuaciones que ahora propone Guanyem, y en aquél momento se les dijo por el equipo de gobierno que lo importante, lo urgente, era gestionar los lodos, y quiere saber qué se ha hecho en este año que ha pasado, y añade que si no se han hecho los estudios que aprobaron pedir por unanimidad, para que están aquí, si luego no se hace lo que se acuerda.

D. Mariano Juan Colomar, del grupo popular, dice que no sabe si la Propuesta será positiva para Santa Eulària des Riu; que está claro que todos están insatisfechos con la gestión de la depuradora, que es interesante ver en los pliegos de la nueva contratación que ha elaborado el Govern, cuáles son los números, los beneficios y gastos y dónde se queda el dinero.

Declara que ahora tenemos una depuradora colapsada, con un proyecto de ampliación que no sabemos cuándo se hará; La planta de tratamiento de lodos de Cana Putxa no sabemos qué va a pasar con ella; tenemos un futuro colector que no se sabe por dónde pasará; tenemos la depuradora en Cala Llonga, sin emisario, que no sabemos lo que pasará cuando el Golf deje de regar con su agua; tenemos otra depuradora compartida con otros municipios.... Y concluye, señalando que tanto es así, que si se asumen las competencias, si nos tienen que devolver las instalaciones que lo hagan, pero cuando estén renovadas.

Continúa señalando que, en la propuesta, se habla de una gestión mancomunada entre todos los municipios, pero que, para ello, hay que recuperar las competencias y quizás los



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

otros municipios no quieran lo mismo. Recuerda que se formó un grupo de trabajo, comprometiéndose la Consellería a la realización de los estudios pertinentes, por lo que cree que debería preguntarse al equipo de trabajo del Consell que se ha hecho en el tema del agua. Y concluye que a él también le gustaría que todo ello se gestionase desde Ibiza.

Toma la palabra nuevamente el Sr. Mariano Torres y manifiesta que el Sr. Juan ha hecho una exposición acertada de la sintomatología de las depuradoras de nuestro municipio, la cual comparte. El diagnóstico, señala, es que se trata de una enfermedad grave que hay que curar. Hay que tener el control de la gestión total del ciclo del agua, es imprescindible, y así lo avala la normativa europea. Las competencias son municipales y por eso proponen mancomunar el ejercicio de esas competencias, y sin el Consell, pues no lo necesitamos.

Pide que se haga prevención y se avance en la solución; los estudios se pidieron aquí, en el marco de la Comisión del Agua y quiere que se hagan y que, a partir de ellos, se pueda encontrar una solución, pero que no se rehuya de las obligaciones porque las depuradoras no estén en condiciones.

Interviene de nuevo el Sr. Ramón Roca y recuerda que votaron a favor de los estudios en febrero de 2016, porque creen que son necesarios ya que hay que saber antes qué hay y cuáles son los problemas y reitera lo manifestado en su intervención anterior, insistiendo en reclamar que se hagan los informes.

*(El concejal del grupo popular Sr. Antonio Marí, abandona la sesión)*

Para finalizar, toma la palabra el Sr. Alcalde, que dice agradecer la confianza de la oposición con la capacidad de gestión del Ayuntamiento y si bien probablemente tengan la capacidad, desde luego, en este momento, no se tienen los recursos, de modo que, cuando esté ampliada y reparada la depuradora, la reclamarán.

Añade que la negociación que estaba coordinando el Consell, de la Agencia ibicenca del Agua, debe seguir su curso y ahora no es momento de desmarcarse. Que los estudios que hay que hacer dependen de la información que ha de facilitar Abaqua y el Govern, y la Comisión de estudio del Consell, aún no dispone de ningún dato del Govern Balear. En definitiva, considera que ahora no es el momento.

No habiendo más intervenciones, queda denegada la propuesta con 10 votos en contra de los miembros del Partido Popular y 8 votos a favor, de los miembros de los grupos socialista (4) y Guanyem (4).

## **7. Dar cuenta de los Decretos de Alcaldía**

Interviene el Sr. Mariano Torres Torres, del grupo Guanyem, y hace referencia a un error en un Decreto de 12 de junio, dictado en un expediente sancionador, donde, en relación a la imposición de una multa, no es coincidente la cuantía en cifras que la expresa en letras.

## **8. Ruegos, Mociones y preguntas**

Sra. Carmen Villena (PSOE)

1. En relación a la playa de Cala Llonga, y a la presentación en prensa de que se ha hecho adaptada para minusválidos, denuncia que no se les había dado a la oposición ninguna información.

En respuesta, la concejala delegada de Litoral y playas, Sra. Antonia Picó Perez, manifiesta que en realidad no se trató de una presentación y que quieren organizar una jornada lúdica para presentarla con la asistencia de todas las asociaciones.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

La Sra. Villena insiste en que no se avisó a la oposición a lo que el Sr. Alcalde concluye que fue una decisión del equipo de gobierno.

Sra. Isabel Aguilar (Guanyem)

Comenta acerca de una noticia que salió en prensa el pasado día 16 de junio en relación a las familias que van a ser desahuciadas del edificio Ses Roques y que la noticia dice que el Ayuntamiento ha dicho que los servicios sociales harán todo cuanto esté a su alcance, y que incluso se ofrecen billetes para volver a la Península si lo desean y pregunta cuáles son las medidas que se están adoptando, qué se está haciendo.

La concejala delegada en la materia, Sra. Ana M<sup>a</sup> Costa Guasch, responde que si lo desean pueden convocar una reunión informativa con los miembros de la oposición y explicarles lo que se ha hecho caso por caso a lo que la Sra. Isabel Aguilar acepta la invitación.

Sr. Mariano Torres Torres (Guanyem)

Vuelve a tratar al tema de las depuradoras y afirma que se confunden, que la responsabilidad de las depuradoras es del Ayuntamiento, que es el que cedió sus competencias, quien firmó el convenio. Que ellos solo piden los estudios económicos pertinentes.

El Sr. Alcalde responde que, para ello, necesitan datos de recaudación de Abaqua y también de empresas privadas que tienen su propia depuradora.

El Sr. Mariano Torres dice que no presiona, que solo propone cosas, en definitiva, que los Ayuntamientos mancomunen dicha responsabilidad, a lo que el Alcalde responde que si con eso quieren decir que el Consell es incapaz de hacer este trabajo, les da la razón.

D. José Sánchez Rubiño (Guanyem)

Pide que se cree una oficina de información al consumidor para que los consumidores estén informados de sus derechos; recuerda que en 2008 se firmó un Convenio "Consum a ca teva", con una oficina de información, y pregunta si continúa o no.

El Sr. Alcalde responde que lo averiguará.

A continuación, el Sr. Alcalde pregunta si alguien del público presente desea intervenir, sin que nadie lo solicite.

No habiendo más intervenciones, el Sr. Alcalde-Presidente levanta la sesión cuando son las once horas y treinta y cuatro minutos de la que se extiende la presente acta que es firmada por el Alcalde y por mí, la Secretaria Accidental, que la certifico.

EL ALCALDE

ANTE MI  
LA SECRETARIA ACCTAL