



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

Núm. 2024/4

EXTRACTO DEL ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA  
CELEBRADA EL DIA 08/02/2024

ASISTENTES:

ALCALDESA-PRESIDENTA  
DÑA. M<sup>o</sup> DEL CARMEN FERRER TORRES

TENIENTES DE ALCALDE:

D. MIGUEL TUR RUBIO  
DÑA. ANTONIA PICO PEREZ  
D. ANTONIO RAMÓN MARI

CONCEJALES:

DÑA. MARIA SOL FERRER FERRER

AUSENTE CON EXCUSA:

D. ANTONIO MARI MARI  
DÑA. CRISTINA TUR COLOMAR  
DÑA. MÓNICA MADRID GARCÍA

SECRETARIA: DÑA. CATALINA MACIAS PLANELLS

INTERVENTOR ACCIDENTAL: D. PEDRO GUASCH VIDAL

En Santa Eulària des Riu, siendo las 12:30 horas del día jueves 08/02/2024, se reúnen en la Casa Consistorial los señores y señoras que arriba se expresan, con el fin de celebrar la citada Sesión, para la cual han sido previamente convocados.

Preside el Acto la Sra. Alcaldesa-Presidenta Dña. M<sup>o</sup> del Carmen Ferrer Torres y actúa como Secretaria Dña. Catalina Macías Planells.

Se pasan a tratar los asuntos incluidos en el ORDEN DEL DIA de la Convocatoria, entregada a los miembros de la Junta de Gobierno Local.

ORDEN DEL DIA

1.- Aprobación del Acta de la sesión celebrada el día 26 de enero de 2024.



## 2.- URBANISMO – LICENCIAS URBANÍSTICAS

**2.1.- EXPEDIENTE 2016/007294.- Ver informe jurídico emitido para la declaración de caducidad y archivo del expediente tramitado para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, en el polígono 21, parcela 121, Jesús y, acordar lo que proceda.**

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta el informe emitido y en base al mismo, por unanimidad de los miembros presentes, DECLARAR la caducidad y archivo de las actuaciones acordado por la CIOTUPHA en fecha 13-12-2023 en el Expediente de suelo rústico núm. 120/16 (expediente electrónico 2017/00001312J) y PROCEDER el archivo del expediente de obras nº 2016/007294.

**2.2.- EXPEDIENTE 2022/009648.- Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en el polígono 2, parcela 83, Sant Carles de Peralta.**

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta los informes emitidos y en base a los mismos, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto Básico con vº nº 13/00654/22 de fecha 12/05/2022 con r.g.e. 202299900006898 de fecha 13/05/2022 y documentación complementaria sin visar con r.g.e. 202299900015780 de fecha 04/10/2022, todo ello redactado y firmado digitalmente por la Arquitecta Dña. Silvia Pons Juan Pere, Proyecto de medidas de integración medioambiental y paisajística, redactado y firmado digitalmente por la Arquitecta paisajística e Ingeniera Técnica Forestal Dña. María del Carmen García Santiago con r.g.e. 202299900015828 de fecha 05/10/2022, y documentación complementaria sin visar con registro en el Consell d'Eivissa RGE núm. 5.874 de fecha 09/03/2023 y del cual se da traslado a este Ayuntamiento en RGE núm. 202300022946 de fecha 10/12/2023, y documentación complementaria/copias modificadas sin visar con RGE núm. 202499900001122 de fecha 22/01/2024, redactado y firmado digitalmente por la Arquitecta Dña. Silvia Pons Juan Pere, en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en el polígono 2, parcela 83, Sant Carles de Peralta, con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente. Los parámetros resultantes del presente Proyecto que se aprueban son los siguientes:

A) Parcela: 28.349,00 m<sup>2</sup> B) Separación a linderos: >10m C) Ocupación: 485,32m<sup>2</sup> < 566,98m<sup>2</sup>  
D) Superficie construida: 341,23m<sup>2</sup> < 396,88m<sup>2</sup> E) Número de plantas: 2 (Sót+PB+P1) F) Altura máxima: 5,70m G) Altura total: 7,00m H) Volumen máximo: 890,29m<sup>3</sup> I) Volumen máximo Planta Piso: 296,74m<sup>3</sup> < 296,77 (50 % Volumen Planta Baja). J) Distancia máxima anexo a núcleo principal: < 25 m. K) Volumen máximo piscina: 60,00m<sup>3</sup>

En particular, la concesión de la licencia municipal de obras está sujeta a las siguientes determinaciones y requerimientos, advirtiéndose que no se podrán iniciar las obras hasta la obtención del documento denominado LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS.

### Requisitos previos a la expedición de la licencia y/o ejecución de las obras

- El promotor deberá inscribir la total superficie de la finca registral núm. 7.490N como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada, según el art. 15 LSR.



- Se deberá aportar Proyecto de ejecución. Según el artículo 152.5 de de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de seis meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras. Asimismo, se deberá aportar Estudio geotécnico en base al cual se realice el cálculo estructural del edificio.
- Se deberá aportar Estudio de Seguridad y Salud. Según el artículo 17.1 del R.D. 1627/97 la inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico es requisito necesario para la expedición de la licencia municipal.
- Deberá aportarse Asume del Arquitecto, Nombramiento del Aparejador, Nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor, con respecto a las obras solicitadas e incluyendo los nº de visado objeto del encargo profesional. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- Deberá presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional.
- Previo al inicio de las obras, la empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa HERBUSA, concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, con teléfono 971318485 y mails ofitec@herbusa.es y jefedeservicio@herbusa.es, con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio. Las personas a contactar son Toni Domínguez (jefe de servicio) y Daniel Tomé (Jefe de explotación).
- Previo a la expedición de la licencia deberá practicarse liquidación provisional a cuenta del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

Requisitos y condiciones de la licencia tras su expedición y previo a expedición del certificado final de obra:

- Se deberán complementar las medidas de integración paisajística que constan en el proyecto.
- Se deberá regularizar la parcela en catastro.
- Cumplimiento de los condicionantes del Informe de la CIOTUPHA del Consell d'Eivissa, expediente electrónico 2022/00024229H de la sesión 7/2023 celebrada 13/12/2023 y del Informe favorable del departamento de Agricultura del Consell d'Eivissa de fecha 05/09/2023 por el que se aprueba la Memoria Técnica Agraria de redactada por el Ingeniero Agrónomo D. Jacinto M. Valderrama Díaz de fecha 07/04/2022.
- El tratamiento de las aguas residuales de la vivienda (fosa séptica) se debe adaptar a lo establecido en el artículo 70 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (Real Decreto 49/2023, de 4 de enero, publicado mediante resolución del Director General de Recursos Hídricos en el BOIB núm. 28 de 4 de marzo de 2023), según el cual las viviendas aisladas que no puedan conectarse a las redes de alcantarillado deberán disponer de un sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenaje propio con las características que se indican en el mismo. Debiendo los titulares de estas viviendas presentar una declaración responsable delante de la Administración hidráulica en los términos establecidos en el apartado 4 y 5 del citado artículo.



- Así mismo, durante el tiempo que duren las obras se tendrán que tomar las máximas precauciones para evitar vertidos de sustancias contaminantes tanto de forma accidental como en los trabajos de mantenimiento de la maquinaria que se utilice para la ejecución de la obra.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

#### SEGUNDO.- EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 6 meses para iniciar las obras y de 36 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

TERCERO.- Notificar el acuerdo adoptado a la persona o entidad interesada con indicación de las advertencias y los recursos que contra el mismo cabe interponer.

**2.3.- EXPEDIENTE 2020/003240.- Ver informe jurídico emitido en relación a la solicitud de renuncia a la licencia núm. 247/2023 de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada con anexos, aprobada por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de noviembre de 2021 y, acordar lo que proceda.**

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta los informes emitidos y en base a los mismos, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto de demolición, sin visar, con r.g.e. 202499900001317 de fecha 25/01/2024, todo ello redactado por la sociedad profesional Serta Arquitectos S.L.P, promovido por la entidad ERISTE VENTURES & INVESTMENTS, S.L., en el que solicita licencia municipal para la DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la calle des Vendranell, núm. 22, Cala Llenya, con referencia catastral 7595404CD7179N0001UD, con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente.



En particular, la concesión de la licencia municipal de obras está sujeta a las siguientes determinaciones y requerimientos, advirtiéndose que no se podrán iniciar las obras hasta la obtención del documento denominado LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS.

Requisitos previos a la expedición de la licencia y/o ejecución de las obras

- Aportar proyecto de demolición refundido visado.
- Deberá aportar Estudio Básico de Seguridad y Salud. Según el artículo 17.1 del R.D. 1627/97 la inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico es requisito necesario para la expedición de la licencia municipal.
- Deberá aportar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.
- Se deberá aportar Nombramiento de Coordinador de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- Se deberá abonar fianza de 2.720 € para responder de las obligaciones referentes a reposición, limpieza y ornato público, según la Ordenanza Municipal sobre convivencia ciudadana y reguladora del uso, ocupación y limpieza de la vía pública, según BOIB núm. 97, de fecha 30 de julio de 2016. Asimismo, durante la ejecución de las obras se deberá adoptar las medidas adecuadas para el mantenimiento de la limpieza de la vía pública, vallado de la parcela, retirada de las materias de residuos de la construcción y protección del mobiliario urbano, según la anterior ordenanza.
- Previo al inicio de las obras, la empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa HERBUSA, concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, con teléfono 971318485 y mails ofitec@herbusa.es y jefedeservicio@herbusa.es, con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio. Las personas a contactar son Toni Domínguez (jefe de servicio) y Daniel Tomé (Jefe de explotación).

Requisitos y condiciones de la licencia tras su expedición y previo a expedición del certificado final de obra:

- Durante la ejecución de las obras se deberá adoptar las medidas adecuadas para el mantenimiento de la limpieza de la vía pública, vallado de la parcela, retirada de las materias de residuos de la construcción y protección del mobiliario urbano, según la Ordenanza Municipal sobre convivencia ciudadana y reguladora del uso, ocupación y limpieza de la vía pública, según BOIB núm. 97, de fecha 30 de julio de 2016.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

SEGUNDO.- EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA



La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 6 meses para iniciar las obras y de 24 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

TERCERO.- Notificar el acuerdo adoptado a la persona o entidad interesada con indicación de las advertencias y los recursos que contra el mismo cabe interponer.

**2.5.- EXPEDIENTE 2021/005531.- Construcción de edificio residencial de 4 viviendas, planta baja destinada a 2 locales comerciales y planta sótano con 10 plazas de aparcamiento, en la calle Venda de Sa Picassa, núm. 3, Santa Gertrudis de Fruitera.**

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta los informes emitidos y en base a los mismos, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico, sin visar, con r.g.e. 202299900012295 de fecha 04/08/2022, copias modificadas, sin visar, con r.g.e. 2023999000020079 de fecha 22/10/2023 y con r.g.e. 202399900020375 de fecha 25/10/2023 y documentación complementaria, con r.g.e. 202399900021690 de fecha 09/11/2023, todo ello redactado por el arquitecto D. Juan José Buj Torro, promovido por TARANNA GESTORES, S.L., en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 4 VIVIENDAS, PLANTA BAJA DESTINADA A 2 LOCALES COMERCIALES Y PLANTA SÓTANO CON 10 PLAZAS DE APARCAMIENTO, a ubicar en una parcela situada en la calle Venda de Sa Picassa, núm. 3, Santa Gertrudis de Fruitera, con referencia catastral 3981016CD6138S0001WX, con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente. Los parámetros urbanísticos que se aprueban son los siguientes:

A)Parcela: 400,00 m<sup>2</sup>. B)Fachada/fondo: 21,94/19,45 m. C)Ocupación: 100%. D)Ocupación máxima planta sótano: 100 %. E)Edificabilidad: 797,81 m<sup>2</sup> < 800,00 m<sup>2</sup>, según UA-05SG. F)Altura máxima: 6,85 m.G)Altura total: 9,45 m. H)Número de plantas: 2 plantas (P. sót. + P. Baja + 1 Planta piso).I)Separación mínima a vías y ELP: 0 m.J)Separación mínima a linderos: 0 m.K)Número de aparcamiento privados: Según el artículo 5.8.03 de las NN.SS.L)Intensidad de uso: 1 viv/ 100 m<sup>2</sup> (4 viv./parcela).M)Uso: predominante residencial.



SEGUNDO.- En particular, la concesión de la licencia municipal de obras está sujeta a las siguientes determinaciones y requerimientos, advirtiéndose que no se podrán iniciar las obras hasta la obtención del documento denominado LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS.

Requisitos previos a la expedición de la licencia y/o ejecución de las obras

- Aportar anexo de demolición de caseta.
- Incorporar un depósito con capacidad suficiente para almacenar el agua sanitaria necesaria para su normal abastecimiento durante dos días, a razón de 300 litros por persona y día, con un mínimo de 15 metros cúbicos.
- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (peatonalización de los Espacios Libres dentro de la Unidad de Actuación UA-05SG y saneado del acerado en la calle Venda de Sa Picassa) en los términos del art. 23.1 a de la Ley 12/2017 y art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, debiendo el promotor realizar lo siguiente:
  - Solicitar Comunicación Previa, con la documentación completa preceptiva para la ejecución de la dotación de servicios.
  - Se deberá garantizar mediante fianza de 55.127 €, o lo que resulte del presupuesto de ejecución material del proyecto de infraestructuras, que no podrá ser inferior al 50% del aquí presupuestado.
  - Previo a la expedición de la licencia que el promotor se comprometa por escrito a la urbanización y construcción simultáneas.
  - Previo a la expedición de la licencia compromiso del promotor de no utilizar la edificación hasta en tanto no esté concluida la urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan a efecto para todo o parte del edificio.
  - Se advierte que, de conformidad con el Reglamento de Gestión Urbanística, el incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza.
- Aportar Proyecto de ejecución en el que se incluya un estudio geotécnico cuando así lo establezca el DB CTE-SE. Según el artículo 152.5 de de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de seis meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras.
- Aportar Estudio de Seguridad y Salud. Según el artículo 17.1 del R.D. 1627/97 la inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico es requisito necesario para la expedición de la licencia municipal.
- Aportar proyecto que prevea la instalación de la infraestructura común de telecomunicaciones visado, suscrito por Ingeniero Superior de Telecomunicación, o Ingeniero Técnico de Telecomunicación con la especialidad adecuada y asume del mismo.



- Aportar Proyecto de Placas Solares, suscrito por técnico competente y asume del mismo, en virtud del Real Decreto 238/2013 de 05 de abril por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- deberá aportarse Asume del Arquitecto, Nombramiento del Aparejador, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento de Coordinador de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- Presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.
- Previo a la expedición de la licencia se deberá abonar las tasas por conexión a las redes municipales de abastecimiento de agua y alcantarillado, según el BOIB núm. 132, de fecha 28 de septiembre de 2.019.
- Previo al inicio de las obras, la empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa HERBUSA, concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, con teléfono 971318485 y mails ofitec@herbusa.es y jefedeservicio@herbusa.es, con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio. Las personas a contactar son Toni Domínguez (jefe de servicio) y Daniel Tomé (Jefe de explotación).
- Previo al inicio de las obras deberá practicarse liquidación provisional a cuenta del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

Requisitos y condiciones de la licencia tras su expedición y previo a expedición del certificado final de obra:

- La instalación del ascensor deberá cumplir lo establecido por la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 “Ascensores” aprobada por el Real Decreto 88/2013 de 8 de febrero, del Reglamento de aparatos de elevación y manutención aprobado por el Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre y se deberá aportar el título habilitante para la puesta en servicio del ascensor por parte de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica del Govern de les Illes Balears, así como la necesidad posterior de la contratación a empresa homologada del mantenimiento de dicho ascensor.
- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización, donde se deberá justificar la peatonalización de los Espacios Libres dentro de la Unidad de Actuación UA-05SG y saneado del acerado en la calle Venda de Sa Picassa..
- Durante la ejecución de las obras se deberá adoptar las medidas adecuadas para el mantenimiento de la limpieza de la vía pública, vallado de la parcela, retirada de las materias de residuos de la construcción y protección del mobiliario urbano, según la Ordenanza Municipal sobre convivencia ciudadana y reguladora del uso, ocupación y limpieza de la vía pública, según BOIB núm. 97, de fecha 30 de julio de 2.016.





- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

#### TERCERO.- EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 6 meses para iniciar las obras y de 36 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

CUARTO.- Notificar el acuerdo adoptado a la persona o entidad interesada con indicación de las advertencias y los recursos que contra el mismo cabe interponer.

#### 2.6.- EXPEDIENTE 2018/003393.- Construcción de vivienda unifamiliar aislada (parcela 6), Avda. del Mar, núm. 180, Urbanización Roca Llisa, Jesús.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta los informes emitidos y en base a los mismos, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico, sin visar, con r.g.e. 202399900020222 de fecha 24/10/2023, redactado por el arquitecto D. Iván Torres Ramón, promovido por la entidad ARC D'ES PINS HOSPITALITY, S.L., en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, a ubicar en la "parcela 6" procedente del EXP2018/003008 del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios y definición de alineaciones de la parcela avda. del Mar, núm. 180, Urbanización Roca Llisa, Jesús, con referencia catastral 9408013CD6190N0001OJ, con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente. Los parámetros resultantes del presente Proyecto que se aprueban son los siguientes:

A)Parcela: 1.423,78 m<sup>2</sup>. B)Fondo parcela: > 25 m. C)Fachada mínima a calle: > 25 m. D)Edificabilidad: 0,07 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (104,34 m<sup>2</sup> < 355,85 m<sup>2</sup> según E.D.). E)Ocupación: 5,12 % (72,85 m<sup>2</sup> < 355,85 m<sup>2</sup> según E.D.). F)Altura máxima: 6,40 m.G)Altura total: 7,20 m. H) Plantas: 2 plantas (P. Baja + 1 P.P.). I)Retranqueos:A viales y zonas públicas: >5,00 m. J)Resto linderos: 3,00 m.K)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación. L)Volumen



máximo: 359,90 m<sup>3</sup> < 1.500 m<sup>3</sup>.M) Intensidad de uso: 1 viv/ parcela. N) Uso: predominante residencial.

SEGUNDO.- En particular, la concesión de la licencia municipal de obras está sujeta a las siguientes determinaciones y requerimientos, advirtiéndose que no se podrán iniciar las obras hasta la obtención del documento denominado LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS.

Requisitos previos a la expedición de la licencia y/o ejecución de las obras

- Aportar plan de impacto paisajístico justificando el punto 3 y 4 del art. 6.2.05 de las NN.SS.
- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (acerado y el alumbrado público) en los términos del art. 23.1 a de la Ley 12/2017 y art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, debiendo el promotor realizar lo siguiente:
  - Deberá depositar una fianza de 24.656 € o lo que resulte del presupuesto de ejecución material del proyecto de infraestructuras, que no podrá ser inferior al 50% del aquí presupuestado.
  - Previo a la expedición de la licencia que el promotor se comprometa por escrito a la urbanización y construcción simultáneas.
  - Previo a la expedición de la licencia compromiso del promotor de no utilizar la edificación hasta en tanto no esté concluida la urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan a efecto para todo o parte del edificio.
  - Se advierte que, de conformidad con el Reglamento de Gestión Urbanística, el incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza.
- Aportar Proyecto de ejecución en el que se incluya un estudio geotécnico cuando así lo establezca el DB CTE-SE. Según el artículo 152.5 de de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de seis meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras.
- Aportar Estudio de Seguridad y Salud. Según el artículo 17.1 del R.D. 1627/97 la inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico es requisito necesario para la expedición de la licencia municipal.
- Aportar Asume del Arquitecto, Nombramiento del Aparejador, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento de Coordinador de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.



- Presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.
- Previo al inicio de las obras, la empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa HERBUSA, concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, con teléfono 971318485 y mails ofitec@herbusa.es y jefedeservicio@herbusa.es, con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio. Las personas a contactar son Toni Domínguez (jefe de servicio) y Daniel Tomé (Jefe de explotación).
- Previo al inicio de las obras deberá practicarse liquidación provisional a cuenta del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

Requisitos y condiciones de la licencia tras su expedición y previo a expedición del certificado final de obra:

- Actualizar la parcela catastral.
- Cumplir con los concionantes de los informes de la Entidad Urbanística Colaboradora de la Urbanización Roca Llisa de fecha 03-05-2018.
- Cumplir con los condicionantes de la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E23-4656.
- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (acerado y alumbrado).
- Durante la ejecución de las obras se deberá adoptar las medidas adecuadas para el mantenimiento de la limpieza de la vía pública, vallado de la parcela, retirada de las materias de residuos de la construcción y protección del mobiliario urbano, según la Ordenanza Municipal sobre convivencia ciudadana y reguladora del uso, ocupación y limpieza de la vía pública, según BOIB núm. 97, de fecha 30 de julio de 2.016.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

### TERCERO.- EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 6 meses para iniciar las obras y de 36 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y



estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prorrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

CUARTO.- Notificar el acuerdo adoptado a la persona o entidad interesada con indicación de las advertencias y los recursos que contra el mismo cabe interponer.

### 2.7.- EXPEDIENTE 2018/003429.- Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina (parcela 1), Avda. del Mar, núm. 180, Urbanización Roca Llisa, Jesús.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta los informes emitidos y en base a los mismos, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico, sin visar, con r.g.e. 2023999000020218 de fecha 24/10/2023 y copias modificadas, sin visar, con r.g.e. 202499900001247 de fecha 25/01/2024 redactado por el arquitecto D. Iván Torres Ramón, promovido por la entidad ARC D'ES PINS HOSPITALITY, S.L., en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en la "parcela 1" definida en el EXP2018/003008 del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios y definición de alineaciones de la parcela avda. del Mar, núm. 180, Urbanización Roca Llisa, Jesús, con referencia catastral 9408013CD6190N0001OJ, con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente. Los parámetros resultantes del presente Proyecto que se aprueban son los siguientes:

A)Parcela: 3.663,72 m<sup>2</sup>. B)Fondo parcela: > 25 m. C)Fachada mínima a calle: > 25 m. D)Edificabilidad: 0,249 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (915,83 m<sup>2</sup>) < 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 916,02 m<sup>2</sup>. E.D. E)Ocupación: 19,49 % (714,12 m<sup>2</sup>) < 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 916,02 m<sup>2</sup>. E.D. F)Altura máxima: 7,00 m. G)Altura máxima escalonada: 8,50 m.< 10,50 m. H)Altura total: 8,20 m. I)Altura total escalonada: 9,70 m. J)Nº Plantas: 2 plantas (P. sót.+P. Baja + 1 P.P.). K)Retranqueos:A viales y zonas públicas: >5,00 m. H)Resto linderos: 3,00 m. I)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación. J)Volumen máximo: 3.497,93 m<sup>3</sup> (<3.500 m<sup>3</sup> según E.D.).K)Intensidad de uso: 1 viv/ parcela. L)Uso: predominante residencial.

SEGUNDO.- En particular, la concesión de la licencia municipal de obras está sujeta a las siguientes determinaciones y requerimientos, advirtiéndose que no se podrán iniciar las obras hasta la obtención del documento denominado LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS.

Requisitos previos a la expedición de la licencia y/o ejecución de las obras

- Emitir la licencia de demolición del expediente EXP2018/03434.
- Eliminar la lámina de agua ubicada en la zona de retranqueos a linderos.
- Aportar acuerdo notarial con el propietario de las fincas vecinas por el que se autorice, en la zona de retranqueos a linderos, elevar las terrazas por encima del terreno natural.
- Aportar plan de impacto paisajístico justificando el punto 3 y 4 del art. 6.2.05 de las NN.SS.
- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (acerado y el alumbrado público) en los



términos del art. 23.1 a de la Ley 12/2017 y art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, debiendo el promotor realizar lo siguiente:

- Deberá depositar una fianza de 24.489 € o lo que resulte del presupuesto de ejecución material del proyecto de infraestructuras, que no podrá ser inferior al 50% del aquí presupuestado.
  - Previo a la expedición de la licencia que el promotor se comprometa por escrito a la urbanización y construcción simultáneas.
  - Previo a la expedición de la licencia compromiso del promotor de no utilizar la edificación hasta en tanto no esté concluida la urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan a efecto para todo o parte del edificio.
  - Se advierte que, de conformidad con el Reglamento de Gestión Urbanística, el incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza.
- Aportar Proyecto de ejecución en el que se incluya un estudio geotécnico cuando así lo establezca el DB CTE-SE. Según el artículo 152.5 de de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de seis meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras.
  - Aportar Estudio de Seguridad y Salud. Según el artículo 17.1 del R.D. 1627/97 la inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico es requisito necesario para la expedición de la licencia municipal.
  - Aportar Asume del Arquitecto, Nombramiento del Aparejador, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento de Coordinador de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
  - Presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.
  - Previo al inicio de las obras, la empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa HERBUSA, concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, con teléfono 971318485 y mails ofitec@herbusa.es y jefedeservicio@herbusa.es, con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio. Las personas a contactar son Toni Domínguez (jefe de servicio) y Daniel Tomé (Jefe de explotación).
  - Previo al inicio de las obras deberá practicarse liquidación provisional a cuenta del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).



Requisitos y condiciones de la licencia tras su expedición y previo a expedición del certificado final de obra:

- Actualizar la parcela catastral.
- Cumplir con los concionantes de los informes de la Entidad Urbanística Colaboradora de la Urbanización Roca Llisa de fecha 03-05-2018.
- Cumplir con los condicionantes de la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E23-4657.
- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (acerado y alumbrado).
- La instalación del ascensor deberá cumplir lo establecido por la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" aprobada por el Real Decreto 88/2013 de 8 de febrero, del Reglamento de aparatos de elevación y mantenimiento aprobado por el Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre. Por lo que este técnico propone que sea condición del Certificado Final de obra la obtención del correspondiente título habilitante para la puesta en servicio del ascensor por parte de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica del Govern de les Illes Balears, así como la necesidad posterior de la contratación a empresa homologada del mantenimiento de dicho ascensor".
- Durante la ejecución de las obras se deberá adoptar las medidas adecuadas para el mantenimiento de la limpieza de la vía pública, vallado de la parcela, retirada de las materias de residuos de la construcción y protección del mobiliario urbano, según la Ordenanza Municipal sobre convivencia ciudadana y reguladora del uso, ocupación y limpieza de la vía pública, según BOIB núm. 97, de fecha 30 de julio de 2.016.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

### TERCERO.- EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 6 meses para iniciar las obras y de 36 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será



declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

CUARTO.- Notificar el acuerdo adoptado a la persona o entidad interesada con indicación de las advertencias y los recursos que contra el mismo cabe interponer.

### **2.8.- EXPEDIENTE 2020/006668.- Construcción de vivienda unifamiliar aislada, anexo y piscina, en el polígono 9, parcela 109, Santa Eulària des Riu.**

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta los informes emitidos y en base a los mismos, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto Básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina y rehabilitación de anexo sin visar firmado digitalmente con RGE núm. 202199900012559 de fecha 28/08/2021, documentación complementaria sin visar con RGE núm. 202199900016436 de fecha 09/11/2021, y Copias modificadas sin visar con registro en el Consell d'Eivissa RGE núm. 3.447 de fecha 10/02/2023 y del cual se da traslado a este Ayuntamiento en RGE núm. 202300023171 de fecha 28/12/2023, todo ello redactado por el Arquitecto D. Francisco José Vázquez Gallego, en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON ANEXO Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en, polígono 9, parcela 109, "Can Pere de Pins", Santa Eulària, con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente. Los parámetros resultantes del presente Proyecto que se aprueban son los siguientes:

A)Parcela: 15.748,05m<sup>2</sup> B)Separación a linderos: >10m C)Ocupación: 304,20m<sup>2</sup> < 305,05m<sup>2</sup>  
D)Superficie construida: 212,63m<sup>2</sup> < 223,54m<sup>2</sup> E)Número de plantas: 1 (sót+PB) F)Altura máxima: 2,90m G)Altura total: 4,00m H)Volumen máximo: 639,84m<sup>3</sup> I)Volumen máximo Planta Piso: 50 % Volumen Planta Baja. J)Superficie construida máxima anexo: 20 % de la superficie construida del núcleo principal. K)Distancia máxima anexo a núcleo principal: 17,00m. L)Volumen máximo piscina: 48,00m<sup>3</sup>.

En particular, la concesión de la licencia municipal de obras está sujeta a las siguientes determinaciones y requerimientos, advirtiéndose que no se podrán iniciar las obras hasta la obtención del documento denominado LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS.

Requisitos previos a la expedición de la licencia y/o ejecución de las obras

- Dado que el Consell en acuerdo núm. 2023000298 de sesión 7/2023 de fecha 13/12/2023, no autoriza las obras de conservación en el anexo al norte de la parcela para su uso de vivienda, se deberá aportar documentación gráfica y memoria descriptiva actualizada, en la que quede acreditado que las intervenciones en dicha edificación serán exclusivamente las de reforma y conservación, sin redistribución, y nunca con el uso de vivienda.
- Se deberá modificar el acceso al aseo al no cumplir con lo especificado en el Anexo I del "Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, por el que se regulan las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas, así como la expedición de cédulas de habitabilidad"
- El promotor deberá actualizar el presupuesto de acuerdo al módulo colegial vigente.



- El promotor deberá inscribir la total superficie de la finca registral núm. 25.446 como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada, según el art. 15 LSR.
- Se deberá aportar Proyecto de ejecución. Según el artículo 152.5 de de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de seis meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras. Asimismo, se deberá aportar Estudio geotécnico en base al cual se realice el cálculo estructural del edificio.
- Se deberá aportar Estudio de Seguridad y Salud. Según el artículo 17.1 del R.D. 1627/97 la inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico es requisito necesario para la expedición de la licencia municipal.
- Deberá aportarse Asume del Arquitecto, Nombramiento del Aparejador, Nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor, con respecto a las obras solicitadas e incluyendo los nº de visado objeto del encargo profesional. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- Deberá presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional.
- Previo al inicio de las obras, la empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa HERBUSA, concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, con teléfono 971318485 y mails ofitec@herbusa.es y jefedeservicio@herbusa.es, con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio. Las personas a contactar son Toni Domínguez (jefe de servicio) y Daniel Tomé (Jefe de explotación).
- Previo a la expedición de la licencia deberá practicarse liquidación provisional a cuenta del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

Requisitos y condiciones de la licencia tras su expedición y previo a expedición del certificado final de obra:

- Se deberán complementar las medidas de integración paisajística que constan en el proyecto.
- Aportar la autorización de la CIOTUPHA al informe de Incidencia Arqueológica resultado del Plan de Actuación.
- Cumplimiento de los condicionantes del Informe favorable por parte de la Comisión Municipal de Patrimonio reunida en sesión de fecha 29/10/2021, Informe favorable, de la CIOTUPHA del Consell d'Eivissa, expediente electrónico 2022/00004709G de la sesión 7/2023 celebrada 13/12/2023, Autorización de la Agencia estatal de Seguridad Aérea según expediente E21-0075, Memoria técnica Agraria firmada digitalmente y redactada por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Jorge Griñó Sayrol, la cual cuenta con informe favorable del Departament de Promoció Turística, Medi rural i Marí, Agricultura ramaderia i pesca del Consell d'Eivissa, por Decreto de Presidencia según expediente de referencia 2022/00004037E de fecha 16-11-2023, Informe según expediente núm. AP021-21 de la Direcció General de d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria





de Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears, por cuanto la parcela está afectada por la Zona de riesgo de incendio forestal, favorable con condiciones, de fecha 03-03-2021.

- El tratamiento de las aguas residuales de la vivienda (fosa séptica) se debe adaptar a lo establecido en el artículo 70 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (Real Decreto 49/2023, de 4 de enero, publicado mediante resolución del Director General de Recursos Hídricos en el BOIB núm. 28 de 4 de marzo de 2023), según el cual las viviendas aisladas que no puedan conectarse a las redes de alcantarillado deberán disponer de un sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenaje propio con las características que se indican en el mismo. Debiendo los titulares de estas viviendas presentar una declaración responsable delante de la Administración hidráulica en los términos establecidos en el apartado 4 y 5 del citado artículo.
- Así mismo, durante el tiempo que duren las obras se tendrán que tomar las máximas precauciones para evitar vertidos de sustancias contaminantes tanto de forma accidental como en los trabajos de mantenimiento de la maquinaria que se utilice para la ejecución de la obra.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

#### SEGUNDO.- EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 6 meses para iniciar las obras y de 36 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

TERCERO.- Notificar el acuerdo adoptado a la persona o entidad interesada con indicación de las advertencias y los recursos que contra el mismo cabe interponer.

**2.9.- EXPEDIENTE 2023/021888.- Segregación de finca registral 20.623 para formar fincas independientes, en la calle París, núm. 77, Roca Llisa, Jesús.**

[...]



La Junta de Gobierno Local acepta los informes emitidos y en base a los mismos, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- En base a lo anteriormente expuesto, SE INFORMA FAVORABLEMENTE la emisión de CERTIFICADO DE INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN de la finca registral nº 20.623 a efectos de inscribir las dos porciones en el Registro de la Propiedad como fincas independientes, de forma que la porción de 24.312,03m<sup>2</sup> pase a formar finca independiente en suelo urbano, y el resto de la finca, porción de 3.812,97m<sup>2</sup>, pase a formar finca independiente en suelo rústico, cuya superficie deberá regularizarse en el Registro de la Propiedad para actuaciones posteriores.

SEGUNDO.- DENEGAR la concesión de LICENCIA URBANÍSTICA DE SEGREGACIÓN de la porción de finca de 24.312,03m<sup>2</sup> en dos fincas independientes, al incumplir el parámetro urbanístico de parcela mínima en suelo urbano (Art. 5.1.02 NNSS).

Todo ello con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente, en particular:

Condiciones de la licencia:

- Se deberán actualizar y regularizar las superficies de las parcelas en el Departamento Municipal de Catastro y en Registro de la Propiedad nº 3 de Eivissa.

**2.10.- EXPEDIENTE 2023/004544.- Modificado durante el transcurso de las obras de la construcción de un edificio plurifamiliar de 24 viviendas, planta sótano destinada a 24 plazas de garaje y piscina comunitaria, en la calle Margarita Anckerman, núm. 9, Santa Eulària des Riu.**

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta los informes emitidos y en base a los mismos, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico y de ejecución, vº nº 13/00316/23 de fecha 27/02/2023 con r.g.e. 20239990004010 y 202399900004016 de fecha 06/03/2023 y copias modificadas, vº nº 13/01094/23 de fecha 10/07/2023 con r.g.e. 202399900013030 de fecha 10/07/2023, vº nº 13/01215/23 de fecha 28/07/2023 con r.g.e. 202399900014412 de fecha 01 de agosto de 2023 y vº nº 13/01386/23 de fecha 07/09/2023 con r.g.e. 202399900016681 de fecha 07/09/2023, redactado por el arquitecto D. Joan Roig Torres, promovido por la entidad SA TANQUETA IBIZA, S.L.U, en el que solicita licencia municipal para el modificado durante el transcurso de las obras de la CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 24 VIVIENDA, PLANTA SÓTANO DESTINADA A 24 PLAZAS DE GARAJE Y PISCINA COMUNITARIA, a ubicar en una parcela situada en la calle Margarita Anckerman, núm. 09, Santa Eulària des riu, con referencia catastral 3065005CD7136N0001ZG, con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente. Los parámetros resultantes del presente Proyecto que se aprueban son los siguientes:

A)Parcela: 1.641,78 m<sup>2</sup>.B)Fondo/Fachada parcela: >10,00 m.C)Ocupación planta sótano: <100 % (935,90 m<sup>2</sup>)D)Ocupación plantas sobre rasante: 54,66 % (897,53 m<sup>2</sup>).E)Profundidad máxima edificable: 25 m.F)Edificabilidad: 1,86 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (3.048,73 m<sup>2</sup> < 3.108,10 m<sup>2</sup>).G)Volumen máximo: 9.298,61 m<sup>3</sup> < 9.324,31 m<sup>3</sup>.H)Altura máxima: 12,25 m.I)Altura máxima escalonada: < 22,50 m.J)Altura total: 16,15 m.K)Nº Plantas: 4 plantas (P. sót. + P. Baja + 3 P. Piso).L)Retranqueos:A



viales y zonas públicas: 0,00 m. Resto linderos: > 3,00 m. M) Intensidad de uso: 24 viv./parcela (1 viv./68 m<sup>2</sup> > 1/30 m<sup>2</sup>). N) Uso: predominante residencial. Ñ) Núm. aparcamientos privados: 24 ≥ 24 plazas.

SEGUNDO.- En particular, la concesión de la licencia municipal de obras está sujeta a las siguientes determinaciones y requerimientos, advirtiéndose que no se podrán iniciar las obras hasta la obtención del documento denominado LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS.

Requisitos previos a la expedición de la licencia y/o ejecución de las obras

- Aportar plano de planta sótano ajustado al proyecto de actividad informado.
- Se deberá aportar actualización de la autorización Consell de Ibiza, del departamento de Territorio y Movilidad, respecto al proyecto de obras modificado.
- Aportar Nombramiento del Aparejador, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento de Coordinador de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- Previo al inicio de las obras, la empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa HERBUSA, concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, con teléfono 971318485 y mails ofitec@herbusa.es y jefedeservicio@herbusa.es, con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio. Las personas a contactar son Toni Domínguez (jefe de servicio) y Daniel Tomé (Jefe de explotación).
- Previo a la expedición de la licencia deberá practicarse liquidación provisional a cuenta del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

Requisitos y condiciones de la licencia tras su expedición y previo a expedición del certificado final de obra:

- Actualizar la parcela catastral.
- Cumplir con los condicionantes de la Licencia integrada de obras y de actividad núm. 179/2021 aprobada en JGL de fecha 8/07/2021.
- Se deberá a portar final de obra de la construcción del nuevo vial peatonal en su lado este y ensanchar la acera sur, según Proyecto Dotación de Infraestructuras para compleción de la urbanización de la parcela, según el EXP2018/000824.
- Cumplir con las condiciones de la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea según expediente E18-2384.
- Cumplir con el R.D. 742/2013 de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas. La instalación del ascensor deberá cumplir lo establecido por la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" aprobada por el Real Decreto 88/2013 de 8 de febrero, del Reglamento de aparatos de elevación y manutención aprobado por el Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre. Deberá aportar el correspondiente título habilitante para la puesta en servicio del ascensor por parte de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica del Govern de les Illes Balears, así como la necesidad posterior de la contratación a empresa homologada del mantenimiento de dicho ascensor.



- Durante la ejecución de las obras se deberá adoptar las medidas adecuadas para el mantenimiento de la limpieza de la vía pública, vallado de la parcela, retirada de las materias de residuos de la construcción y protección del mobiliario urbano, según la Ordenanza Municipal sobre convivencia ciudadana y reguladora del uso, ocupación y limpieza de la vía pública, según BOIB núm. 97, de fecha 30 de julio de 2.016.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

### TERCERO.- EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 6 meses para iniciar las obras y de 24 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

CUARTO.- Notificar el acuerdo adoptado a la persona o entidad interesada con indicación de las advertencias y los recursos que contra el mismo cabe interponer.

### 3.- URBANISMO – DISCIPLINA URBANÍSTICA

**3.1.- Ver recurso potestativo de reposición en relación a la resolución del expediente sancionador en materia de actividades Nº 08/22 – a cargo de la entidad ELYSINA GARDEN S.L. y otros, y acordar lo que proceda.**

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta el informe jurídico y en base al mismo, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- Desestimar el contenido de los recursos de reposición formulados por la entidad Spanish Business Management, S.L., A.M.L. y la entidad Elysian Garden, S.L. contra la propuesta de resolución formulada, confirmando el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 27 de enero de 2023 mediante el cual se procedió a la imposición de forma solidaria contra la entidad Elysian Garden, S.L con NIF B16564916, contra el administrador de esta, la entidad Spanish Business Management, S.L., con NIF B12858833, y contra A.M.L. en



calidad de administrador de esta última y persona física con poder de decisión, todos ellos como responsables/promotores de la actividad multidisciplinar detectada sin título habilitante, una sanción total de 97.750 euros, como responsables de la infracción administrativa cometida en base a la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en les Illes Balears.

SEGUNDO.- Confirmar el resto de puntos adoptados en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 27 de enero de 2023, en concreto la orden de cierre definitivo de toda actividad carente de título habilitante y el archivo de las actuaciones incoadas contra la entidad Cosme, S.L. con NIF A07259377 y contra el administrador de esta, C.N.S., al no concurrir responsabilidad en relación a la comisión de la infracción detectada.

TERCERO.- Notificar el acuerdo que se adopte a las partes interesadas, dándose traslado del contenido del mismo al Departamento de Recaudación a los efectos oportunos.

#### 4.- VARIOS OBRAS

4.1.- Ver proyecto denominado "PROYECTO DE SOTERRADO DE TENDIDO AÉREO DE TELECOMUNICACIONES EN CALLE SANT JOSEP, ES PUIG D'EN VALLS, T.M. SANTA EULÀRIA DES RIU." redactado por D. José Vicente Hernández, Ingeniero técnico industrial y acordar lo que proceda.

[...] la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el proyecto denominado "PROYECTO DE SOTERRADO DE TENDIDO AÉREO DE TELECOMUNICACIONES EN CALLE SANT JOSEP, ES PUIG D'EN VALLS, T.M. SANTA EULÀRIA DES RIU." redactado por D. José Vicente Hernández, Ingeniero técnico industrial, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 82.559,18 € y 17.337,43 € en concepto de IVA, haciendo un total de 99.896,61 €.

SEGUNDO.- Que se lleve a cabo el replanteo del Proyecto de obras, de conformidad con el artículo 236 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Contratación para se dé inicio al expediente de contratación.

4.2.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por la entidad FCC AQUALIA, S.A., para las obras en el servicio de Aqualia, sito en la calle Pintor Puget, núm. 4, escalera 1, bajo, puerta 1, Santa Eulària des Riu, por importe de 4.396,51 €, y acordar lo que proceda.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta el informe emitido y en base al mismo acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la devolución de la garantía depositada por la entidad FCC AQUALIA, S.A., por importe de 4.396,51 € (cuatro mil trescientos noventa y seis euros con cincuenta y un céntimos) en concepto de gestión de residuos, en relación a la Comunicación previa, expediente EXP2023/001731.



4.3.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantías, constituidas en su día para la solicitud de la licencia 197/2018, por importes de 5.000 € y de 100 €, y acordar lo que proceda.

La Junta de Gobierno Local acepta el informe emitido y en base al mismo acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la devolución de las garantías depositadas por importes de 5.000,00 € (cinco mil euros) en concepto de gestión de residuos y de 100,00 € (mil euros) en concepto de residuos sólidos, en relación a la licencia de obras núm. 197/2018.

## 5.- CONTRATACIÓN

5.1.- Ver certificación nº 3 de las obras del expediente de contratación EXP2023/012905 Mejora del Camino de acceso a la Font des Ierns, a favor de la empresa Excavaciones Cotxu, S.L., S.A., por un importe de 48.273,85 € y acordar lo que proceda.

Aprobado por unanimidad.

5.2.- Ver certificación nº 7 de las obras del expediente de contratación EXP2023/002273 Conducción de derivación de agua regenerada desde la nueva EDAR de Sa Coma hasta la Parroquia de es Puig d'en Valls y Jesús. FASE II, a favor de la empresa UTE SACYR Construcción, S.A.U.- SACYR Industrial, S.L., por un importe de 69.879,85 € y acordar lo que proceda.

Aprobado por unanimidad.

5.3.- Ver certificación nº 3 de las obras del expediente de contratación EXP2023/009997 Acondicionamiento del Paseo Peatonal Marítimo de Siesta, a favor de la empresa Hermanos Parrot, S.A., S.A., por un importe de 368.744,49 € y acordar lo que proceda.

Aprobado por unanimidad.

5.4.- Dar cuenta del Decreto de Alcaldía nº 145/2024 relativo al expediente de contratación EXP2024/001364 Actuación musical del DJ David Oleart en las fiestas patronales de Santa Eulària y acordar lo que proceda.

La Junta de Gobierno Local se da por enterada, del contenido del presente Decreto del tenor literal siguiente:

"... \...

DISPONGO:

*PRIMERO.* Justificar la celebración del contrato por los motivos descritos anteriormente, quedando acreditado que mediante un contrato de servicio, es la forma más idónea de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

*SEGUNDO.* Aprobar el presupuesto presentado por D. David Oleart Nonell, con DNI. ( ), para llevar a cabo la actuación musical del DJ David Oleart en las fiestas patronales de Santa Eulària, de importe 4.800,00 € y 1.008,00 € en concepto de IVA, haciendo un total de 5.808,00 €.

*TERCERO.* Aprobar el gasto correspondiente:



Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	3381.22610	5.808,00 €

CUARTO. Nombrar a D. Andrés Planells Riera. Técnico Responsable de Deportes, como responsable del contrato.

QUINTO. Una vez realizado el trabajo, incorpórese la factura y tramítese el pago si procede.”

**5.5.- Dar cuenta del Decreto de Alcaldía nº 153/2024 relativo al expediente de contratación EXP2023/006853 Ampliación plazo Aparcamiento en tanatorio municipal de Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.**

La Junta de Gobierno Local se da por enterada, del contenido del presente Decreto del tenor literal siguiente:

“... \...

DISPONGO:

PRIMERO: Aceptar el informe de la responsable del contrato y, aprobar la ampliación del plazo de ejecución de las obras del expediente de contratación EXP2023/006853 Aparcamiento en tanatorio municipal de Santa Eulària des Riu, por un período de 2 semanas, estableciéndose como nueva fecha de finalización de las obras el 02 de febrero de 2024.”

**5.6.- Dar cuenta del Decreto de Alcaldía nº 165/2024 relativo al expediente de contratación EXP2024/001359 Actuación del concierto tributo a estopa del 10 de febrero con motivo de las fiestas patronales de Santa Eulària y acordar lo que proceda.**

La Junta de Gobierno Local se da por enterada, del contenido del presente Decreto del tenor literal siguiente:

“... \...

DISPONGO:

PRIMERO. Justificar la celebración del contrato por los motivos descritos anteriormente, quedando acreditado que mediante un contrato de servicio, es la forma más idónea de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

SEGUNDO. Aprobar el presupuesto presentado por Destrangis, S.L., con NIF. B56905532, para llevar a cabo la actuación del concierto tributo a estopa del 10 de febrero con motivo de las fiestas patronales de Santa Eulària, de importe 4.350,00 € y 913,50 € en concepto de IVA, haciendo un total de 5.263,50 €.

TERCERO. Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	3381.22610	5.263,50 €

CUARTO. Nombrar a D. Andrés Planells Riera. Técnico Responsable de Deportes, como responsable del contrato.

QUINTO. Una vez realizado el trabajo, incorpórese la factura y tramítese el pago si procede.”



**5.7.- Dar cuenta del Decreto de Alcaldía nº 166/2024 relativo a la aprobación de las certificaciones del mes de enero y acordar lo que proceda y acordar lo que proceda.**

La Junta de Gobierno Local se da por enterada, del contenido del presente Decreto del tenor literal siguiente:

"... \...

DISPONGO:

*Primero: Aprobar la certificación nº 6º, EXP2023/005589 de la obra de Reforma de local en edificio existente para uso de "Punt Jove" en Santa Gertrudis, a favor de la empresa Excavaciones Cotxu, S.L., por un importe de 82.125,41 €.*

*Segundo: Aprobar la certificación nº 2º, EXP2023/009997 de la obra de Acondicionamiento del Paseo Marítimo de Siesta, a favor de la empresa Hermanos Parrot, S.A., por un importe de 302.312,14 €.*

*Tercero: Aprobar la certificación nº 6º, EXP2023/000676 de la obra de Actuaciones de mejora en la red de abastecimiento de la zona de Can Nadal en Santa Eulària des Riu, a favor de la empresa Hermanos Parrot, S.A., por un importe de 36.782,35 €."*

**5.8.- Ver expediente de contratación EXP2024/001508 para llevar a cabo la licitación del Servicio de asesoramiento profesional a personas emprendedoras y autónomas.**

[...] la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes acuerda:

PRIMERO.- Iniciar el expediente para la contratación descrita en los antecedentes mediante procedimiento abierto simplificado.

SEGUNDO.- Justificar la celebración del contrato por los siguientes motivos:

El emprendimiento es una actividad fundamental en la economía, debido a que fomenta la innovación, la creación de empleo y el crecimiento económico. Por ello, se hace tan necesario ofrecer apoyo y herramientas para fomentarlo, apoyando la creación de nuevas empresas en nuestro municipio mediante un servicio de asesoramiento que proporcione la experiencia y el conocimiento necesarios para llevar adelante los proyectos empresariales y reducir los riesgos asociados.

Hasta la fecha se ha estado prestando el servicio de asesoramiento a personas emprendedoras de forma puntual y limitada con la colaboración de asociaciones/entidades como por ejemplo Joves Empresaris de Balears.

Debido al creciente interés de las personas usuarias por este servicio, en el que se les facilita asesoramiento y acompañamiento en el proceso de creación y consolidación de su actividad empresarial, desde la maduración de su idea de negocio, planes de empresa, trámites y licencias, formas de financiación hasta su creación definitiva y consolidación; se hizo patente la necesidad de mantenerlo y ampliarlo. Con dicha finalidad, el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu a fecha de 15 de julio de 2022 se adhirió al Convenio entre la Administración General del Estado, a través del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa (DGIPYME)) y la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) para el establecimiento de puntos de atención al emprendedor (PAE) integrados en la red CIRCE.





Estableciendo nuestro servicio como punto de atención al emprendedor (PAE) facilitamos el proceso de alta de empresas desde nuestro servicio sin necesidad de desplazamientos, mediante un único trámite.

Gracias al creciente interés de las personas usuarias por nuestro servicio, hemos desarrollado eventos como INGENIÓN, que ya están consolidados como puntos de encuentro para personas emprendedoras de toda la isla, facilitando y acercando recursos (humanos, financieros y de conocimiento), siendo un motor de la innovación, generando conocimiento, cultura y creando comunidad en torno al emprendimiento, al mismo tiempo que se nuestra como punto de encuentro entre empresarios y emprendedores dónde debatir, conocerse, compartir y hacer negocio.

Este servicio no solo hace posible la creación de nuevas empresas que contribuyen activamente al crecimiento económico y empresarial del municipio de Santa Eulària des Riu. Sino también, sitúa a Santa Eulària des Riu en el mapa del emprendimiento y la innovación, atrayendo el talento empresarial.

El departamento de Ocupación no dispone de medios personales ni especialización para atender a dicho servicio.

Por todo ello, se requiere disponer de un contrato de servicios dónde queden perfectamente definidas y planificadas las actuaciones y procedimientos a llevar a cabo, y que garantice el éxito de la implantación del servicio.

TERCERO.- Ordenar la redacción de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir el contrato y el proceso de adjudicación.

CUARTO.- Que por la Intervención municipal se haga la retención de crédito, que acredite que existe crédito suficiente y adecuado para financiar el gasto que comporta la celebración del contrato y que emita informe sobre la fiscalización previa o crítica del gasto.

**5.9.- Ver expediente de contratación EXP2024/000973 para llevar a cabo la licitación del Regeneración urbana de la antigua travesía de la Ei-300 de Ca Na Negreta. Fase I.-Residencial, y acordar lo que proceda.**

[...] la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes acuerda:

PRIMERO.- Iniciar el expediente para la contratación descrita en los antecedentes mediante procedimiento abierto.

SEGUNDO.- Justificar la celebración del contrato por los siguientes motivos:

El presente contrato contempla las obras requeridas para el acondicionamiento de una de las tres fases en las que se sectoriza la vía que da título al contrato, para lograr la regeneración urbana de un núcleo que ha sufrido las consecuencias del impacto de una barrera urbanística. Dicha barrera es la extinta travesía de la EI-300 a su paso por Ca Na Negreta, que ha quedado en variante una vez concluidas las obras del desdoblamiento pero que de unos años a esta parte ha sido un tramo de una carretera que ha soportado un tráfico muy intenso de vehículos ligeros y pesados por su ubicación estratégica en el eje de



comunicación de Eivissa con la localidad de Santa Eulària y como puerta de acceso al centro y norte de la isla.

La solución para la transformación de este enclave tan castigado por años de un tráfico intenso, que ha provocado que se desarrolle en dos orillas en torno a un eje longitudinal, pasa por un enfoque global que aplique un tratamiento de regeneración urbana según el tramo analizado. Por ello, de un análisis previo se determinó que la vía debe segmentarse en 3 fases, de acuerdo al uso principal de cada uno.

El objeto del proyecto global es la reconfiguración de la travesía en vial totalmente equipado con todas las infraestructuras y servicios urbanos, y que en su superestructura pueda dar cabida en plataformas segregadas a los ciclistas, peatones y vehículos; para crear un nuevo entorno y espacio mucho más amigable y pacificado para el desarrollo del uso residencial previsto en la mayor parte del suelo, en el que este vial reconvertido tiene servir como eje de desarrollo.

Actualmente se trata de una vía con dos carriles para cada sentido de la circulación, con un ancho de 7 metros para la calzada y arcén de 1,5 metros aproximadamente. Las aceras, aparecen y desaparecen según la sección y no son continuas. Tampoco lo es el drenaje, anecdótico en la vía con 2 obras de paso y cunetas excavadas en la tierra que frecuentemente se desbordan ya que son insuficientes.

El alumbrado consiste en escasas columnas altas con lámparas de VAP, concebidas para alumbrar la calzada y no toda la sección. El resto de servicios se encuentran obsoletos o en el límite de su vida útil, con continuas averías registradas, y por eso han de ser renovados.

La accesibilidad es inexistente en el núcleo ya que las aceras no son continuas y el aparcamiento no está debidamente ordenado y señalizadas las plazas. Tampoco los accesos a las viviendas están adaptados.

Existe un problema notable de seguridad vial, ya que los pasos de peatones son insuficientes para interconectar ambos lados del núcleo, manteniéndose la barrera urbanística que pretende suprimirse. Aunque el tráfico ha descendido considerablemente, el trazado rectilíneo favorece que los conductores sobrepasen los límites de velocidad establecidos.

Concluidas las obras de la variante, y habiendo sido canalizado el grueso del tráfico hacia la vía de nuevo trazado, debe acometerse la intervención en la travesía de Ca Na Negreta, y como necesariamente se ha de dividir por fases el ámbito, se ha de comenzar por la zona residencial, que es donde se concentra la mayor densidad de población.

Se ha de resolver el problema de seguridad vial existente, ya que se ha de pacificar el tráfico adecuándolo a la nueva realidad de la vía, ya que el vial está funcionando en precario sin atender a las necesidades urbanísticas reales.

Aunque el Ayuntamiento ha instalado elementos para regular la velocidad en la vía, puede no resultar suficiente, ya que los peatones únicamente disponen de un único punto para cruzar la vía y de manera inevitable cruzan por puntos no habilitados suponiendo un riesgo grave de accidente.



Los servicios urbanos se encuentran en el límite de su vida útil, por lo que deben ser sustituidos y adecuados a las previsiones que se ejecutaron junto con la variante, para dar continuidad a los mismos y deshacer los cuellos de botella creados al ampliarse secciones y diámetros, que generan incidencias en las redes afectadas. La red de abastecimiento cuenta con un diámetro de distribución de 160 mm y el saneamiento tiene un colector principal de 400 mm.

También se dota de alumbrado todo el trazado, que debe proporcionar el recubrimiento lumínico mínimo tanto a la calzada como a los itinerarios peatonales. Las farolas montan luminarias LED eficientes y se disponen al tresbolillo con alturas de 5,50 metros y un brazo secundario de refuerzo en el lado del carril bici a 4 metros.

Se configura una red de pluviales conformada por colectores y sumideros, las líneas de descarga tendrán un diámetro adecuado (600-800-1000 mm) para conducir el agua debidamente hacia las líneas de flujo aguas abajo.

El paquete de firme se diferencia entre zonas en refuerzo, con una capa de rodadura nueva de 5 cm de firme bituminoso, y las zonas de nuevo aparcamiento, que tienen una base granular de 40 cm con un paquete de firme bituminoso de 12 cm.

El trazado tiene una longitud de 485 metros lineales, que comienza aproximadamente desde el aparcamiento de Can Toni y se extiende hasta la nave industrial.

Tanto el trazado en planta como en alzado se adapta al existente, sin modificar los parámetros, que es una sucesión de alineaciones rectas con azimuts mínimos. La sección transversal se adecua a las necesidades del drenaje y de las rasantes de los accesos a las viviendas, por eso varían los peraltes de bombeo a +2%/-2% a +2%/+2% según los tramos definidos.

El carril bici al sur, en el extremo de Can Toni, se prolonga para entroncarlo con el que conecta con la red insular, que discurre paralelo a las obras ejecutadas por el Consell en dirección Eivissa, pretendiendo dar continuidad a futuro con el que prosigue hacia el norte en dirección Santa Gertrudis y Sant Miquel.

Se dispone en el lado derecho (dirección Santa Gertrudis) porque de esta manera se evitan dos cruces a nivel, obteniendo un trazado lo más lineal posible. Se configura en plataforma separada de 2,20 metros de ancho suficientes para que puedan circular bicicletas en ambos sentidos.

Se divide físicamente del tráfico peatonal por medio de una pantalla vegetal, lo que refuerza la seguridad para ambos usuarios de la vía y reduce las interferencias entre ambos modos, fomentando y mejorando los transportes sostenibles: peatón, bicicleta y VMP.

El pavimento se ejecutará con hormigón desactivado pigmentado, que proporciona adherencia y una superficie adecuada para estos medios de transporte.

Las aceras se proyectan garantizando que queda un itinerario peatonal accesible de acuerdo con la normativa de accesibilidad, que en ningún caso será inferior a un ancho de 1,80 metros, y que en la mayor parte de su desarrollo será de 2,00 y 2,50 metros.



El pavimento será el habitual embaldosado color rojo, con las particularidades que precisen por accesibilidad las franjas de advertencia y guía. Los pasos de peatones y cruces con vados vehiculares se adecuarán con planos inclinados donde se requiera garantizando que los anchos y pendientes se respetan, adecuando la solución a cada punto particular.

Se dispone una banda de aparcamiento en el lado izquierdo sentido Sant Miquel y se dotan aproximadamente 100 plazas de aparcamiento en batería.

Estas plazas quedarán perfectamente delimitadas y organizadas, deshaciendo el aparcamiento incontrolado actual, se reservarán plazas para vehículos de carga eléctrica, carga y descarga y personas con movilidad reducida.

TERCERO.- Ordenar la redacción de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir el contrato y el proceso de adjudicación.

CUARTO.- Que por la Intervención municipal se haga la retención de crédito, que acredite que existe crédito suficiente y adecuado para financiar el gasto que comporta la celebración del contrato y que emita informe sobre la fiscalización previa o crítica del gasto.

**5.10.- Ver informe propuesta de adjudicación, relativo al EXP2023/012517 de Suministro e instalación de 21 casetas para artesanos y eventos del municipio de Santa Eulària des Riu, MRR.- Next Generation y acordar lo que proceda.**

[...] la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes acuerda:

PRIMERO.- Adjudicar el contrato de suministro de Suministro e instalación de 21 casetas para artesanos y eventos del municipio de Santa Eulària, a la empresa ECO WC, S.L.- B23653223, por un importe de 191.100,00 € y 40.131,00 € en concepto de I.V.A, en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

SEGUNDO.- Son características y ventajas determinantes de que hayan sido seleccionadas las ofertas presentadas por los citados adjudicatarios con preferencia a las presentadas por los restantes licitadores cuyas ofertas fueron admitidas, las siguientes:

- NIF: B23653223 ECO WC S.L
- Oferta económica: 191.100,00 € + I.V.A
  - Compromiso plazo de entrega: 120 días.
  - Ampliación de garantía: 3 años.

TERCERO.- Disponer el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	4301.62302	231.231,00 €

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



QUINTO.- Designar como responsable del contrato a D<sup>o</sup>. Alicia Ramón Riera, Técnica de comercio del Ayuntamiento.

SEXTO.- Notificar la adjudicación a los licitadores que no han resultado adjudicatarios.

SÉPTIMO.- Notificar a ECO WC, S.L.- B-23653223 adjudicatario del contrato, el presente acuerdo y citarle para la firma del contrato.

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

**5.11.- Ver expediente de contratación EXP2024/000392 para llevar a cabo el alquiler de material para la comida de mayores de 80 años de la Parroquia de Santa Eulària y acordar lo que proceda.**

[...] la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes acuerda:

PRIMERO.- Justificar la celebración del contrato por los motivos descritos anteriormente, quedando acreditado que mediante un contrato de suministro, es la forma más idónea de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Aprobar el presupuesto presentado por Remedio Sin Receta, S.L., con NIF B57492621, para llevar a cabo el alquiler de material para la comida de mayores de 80 años de la Parroquia de Santa Eulària, de importe 12.300,00 € y 2.583,00 € en concepto de IVA, haciendo un total de 14.883,00 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	2411.22781	14.883,00 €

CUARTO.- Nombrar a D. Andrés Planells Riera, Técnico de Deportes del Ajuntament de Santa Eulària des Riu, como responsable del contrato.

QUINTO.- Una vez realizado el trabajo, incorpórese la factura y tramítese el pago si procede.

SEXTO.- Notificar la resolución al adjudicatario y al resto de licitadores que hayan presentado oferta económica.

**5.12.- Ver expediente de contratación EXP2024/002235 para llevar a cabo la docencia de una tutora en prácticas para actividades auxiliares de Comercio y acordar lo que proceda.**

[...] la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes acuerda:



PRIMERO.- Justificar la celebración del contrato por los motivos descritos anteriormente, quedando acreditado que mediante un contrato de servicio, es la forma más idónea de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Aprobar el presupuesto presentado por Dña. Elena Victoria Salmerón Bernardo, con DNI. ( ) para llevar a cabo la docencia de una tutora en prácticas para actividades auxiliares de Comercio, de Importe 1.080,00 € exento de IVA según el artículo 20.1.9 de la ley 37/1992, 28 de diciembre, haciendo un total de 1.080 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2023	2411.22781	1.080,00 €

CUARTO.- Nombrar a Dña. Eulalia Guasch Marí, Coordinadora del área de Servicios Personales, como responsable del contrato.

QUINTO.- Una vez realizado el trabajo, incorpórese la factura y tramítese el pago si procede.

**5.13.- Ver informe propuesta de adjudicación, relativo al EXP2023/018033 de Instalación de seis puntos de recarga eléctrica en diferentes parroquias del municipio de Santa Eulària des Riu, y acordar lo que proceda.**

[...] la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes acuerda:

PRIMERO.- Adjudicar el contrato de obras de Instalación de seis puntos de recarga eléctrica en diferentes parroquias del municipio de Santa Eulària des Riu, a la empresa EDISON NEXT GOVERNMENT SRL Sucursal España, N.I.F.- W0117310C, por un importe de 125.347,43 € y 26.322,96 € en concepto de I.V.A, haciendo un total de 151.670,39 € en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

SEGUNDO.- Son características y ventajas determinantes de que hayan sido seleccionadas las ofertas presentadas por los citados adjudicatarios con preferencia a las presentadas por los restantes licitadores cuyas ofertas fueron admitidas, las siguientes:

NIF: W0117310C EDISON NEXT GOVERNMENT SRL Sucursal España.

- Oferta económica: 125.347,43 € + I.V.A.

TERCERO.- Disponer el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	1701.62976	151.670,39 €

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



QUINTO.- Designar como responsable del contrato a D. Germán Noguera González, Ingeniero de la Edificación Municipal.

SEXTO.- Notificar la adjudicación a los licitadores que no han resultado adjudicatarios.

SÉPTIMO.- Notificar a EDISON NEXT GOVERNMENT SRL Sucursal España - W0117310C, adjudicatario del contrato, el presente acuerdo y citarle para la firma del contrato.

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

**5.14.- Ver informe propuesta de adjudicación, relativo al EXP2023/018995 de Mejora y rehabilitación de infraestructuras y firme en calle Canari, Jesús. TM. de Santa Eulària des Riu, y acordar lo que proceda.**

[...] la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes acuerda:

PRIMERO.- Adjudicar el contrato de obras de Mejora y rehabilitación de infraestructuras y firme en Carrer Canari, Jesús, a la empresa Hnos. Parrot, S.A.- N.I.F.- A07030778, por un importe de 1.093.053,51 € y 229.541,24 € en concepto de I.V.A, haciendo un total de 1.322.594,75 € en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

SEGUNDO.- Son características y ventajas determinantes de que hayan sido seleccionadas las ofertas presentadas por los citados adjudicatarios con preferencia a las presentadas por los restantes licitadores cuyas ofertas fueron admitidas, las siguientes:

NIF: A07030778 HERMANOS PARROT SA

- Oferta económica: 1.093.053,51 € + I.V.A.

- Sí compromiso contratar persona en situación de vulnerabilidad.

TERCERO.- Disponer el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	1532.62940	1.322.594,75 €

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

QUINTO.- Designar como responsable del contrato a D. Germán Noguera González, Ingeniero de la Edificación Municipal.

SEXTO.- Notificar la adjudicación a los licitadores que no han resultado adjudicatarios.

SÉPTIMO.- Notificar a Hnos. Parrot, S.A.- A07030778, adjudicatario del contrato, el presente acuerdo y citarle para la firma del contrato.



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

**5.15.- Ver informe de la responsable del contrato del expediente de contratación EXP2023/012905 Mejora del Camino de acceso a la Font des Ierns y acordar lo que proceda.**

[...] la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes acuerda:

PRIMERO.- Aceptar el informe del responsable del contrato y aprobar la ampliación del plazo de ejecución de las obras del expediente de contratación EXP2023/012905 Mejora del Camino de acceso a la Font des Ierns en un mes más respecto del autorizado, de manera que las obras terminarían el 20 de febrero de 2024.

**5.16.- Ver informe de la responsable del contrato del expediente de contratación EXP2023/004644 Instalación de 5 centros de recarga para vehículo eléctrico en Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.**

[...] la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes acuerda:

PRIMERO.- Aceptar el informe de la responsable del contrato, aprobar la ampliación del plazo de ejecución de las obras en 4 semanas, desde el 16 de enero de 2024, hasta el 13 de febrero de 2024.

SEGUNDO.- Declarar suspendido el plazo de ejecución de las obras a partir del 26 de enero de 2024, hasta que el Ayuntamiento realice la entrega de 3 puntos de recarga dobles, quedando 18 días pendientes de ejecución de las obras, en el momento que se reanuden las mismas por los motivos anteriormente descritos.

## 6.- VARIOS

**6.1.- Ver propuesta del Área III. Promoción económica, relativa a la solicitud de la prórroga del proyecto "Integración del estado de expedientes abiertos en registro de entrada, registro de salida y padrón municipal con la carpeta ciudadana del sector público estatal" y acordar lo que proceda.**

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la solicitud de prórroga del proyecto "Integración del estado de expedientes abiertos en registro de entrada, registro de salida y padrón municipal con la carpeta ciudadana del sector público estatal", para poder llevar a cabo la ejecución de este tal y como estaba planteado en la memoria.

**6.2.- Ver propuesta del Área III. Promoción económica, relativa a la solicitud de la prórroga del proyecto "Migración de servicios al cloud y optimización de centro de proceso de datos" y acordar lo que proceda.**

[...]





La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la solicitud de prórroga del proyecto "Migración de servicios al cloud y optimización de centro de proceso de datos", para poder llevar a cabo la ejecución de este tal y como estaba planteado en la memoria.

**6.3.- Ver propuesta del Área II. Acción Social, relativa a la realización del ciclo de conferencias "L'Aventura d'Educar en Família" dentro de la escuela de familia 2024, y acordar lo que proceda.**

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar el gasto de 6.290,19 € (seis mil doscientos noventa euros con diecinueve céntimos) para la realización del ciclo de conferencias denominado "L'Aventura d'Educar en Família" que se celebrará los días 16 y 23 de febrero del presente año en el Palau de Congressos de Santa Eulària des Riu.

**6.4.- Ver propuesta del Área II. Cultura, relativa al concurso de ilustración de puntos de libro de 2024 en la Biblioteca Municipal de Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.**

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar el gasto por importe de 1.387,39 € (mil trescientos ochenta y siete euros con treinta y nueve céntimos) para la celebración del Concurso de Ilustración de Puntos de Libro 2024, así como la aprobación de las siguientes bases:

#### BASES

Amb motiu de la celebració del Dia Internacional del Llibre Infantil i Juvenil (2 d'abril) i del Dia del Llibre (23 d'abril), la Biblioteca Municipal de Santa Eulària organitza el seu concurs anual d'il·lustració de punts de llibre.

#### BASES

Aquest concurs va dirigit a la població resident al municipi de Santa Eulària des Riu. S'estableixen 5 categories segons l'edat de les persones participants:

A: Nascuts del 2018 endavant (fins a 6 anys, complits dins l'any en curs)

B: Nascuts entre 2015 i 2017 (de 7 a 9 anys)

C: Nascuts entre 2012 i 2014 (de 10 a 12 anys)

D: Nascuts entre 2007 i 2011 (de 13 a 17 anys)

E: A partir de 18 anys.

Hi haurà dos premis per a cada categoria. Els premis consistiran en un val per a la compra de llibres o material escolar amb un valor de 60 € (1r premi) i 35 € (2n premi). El jurat es reserva el dret d'adjudicar algun premi especial si ho considera adequat.

Els punts de llibre guanyadors s'editaran i distribuiran com a punts de llibre de la Biblioteca Municipal.

FORMAT, TÈCNICA I TEMÀTICA



El format que s'ha de presentar serà de 18 x 5 cm, sobre cartolina blanca, dibuixat només per una cara i elaborat amb qualsevol tècnica d'il·lustració o pintura que en permeti la reproducció impresa (sense relleu ni volum). Ha de ser original i inèdit.

Els temes que es proposen són, per una banda, SANT JORDI I ELS LLIBRES i, per l'altra, seguint amb la línia de l'Agenda Escolar 2030, els objectius de desenvolupament sostenible que s'estan treballant aquest curs amb els centres escolars (ODS 3 SALUT I BENESTAR, ODS 13 ACCIÓ PEL CLIMA I ODS 16 PAU, JUSTÍCIA I INSTITUCIONS SÒLIDES). A la categoria A s'acceptaran participacions de temàtica lliure.

## PRESENTACIÓ

A la part del darrere del punt hi han de constar la categoria i les dades personals de l'autor/a:

- Categoria en la qual es participa (A, B, C, D o E)
- Nom i llinatges
- Data de naixement
- Telèfon
- Correu electrònic

Els punts es podran presentar a la Biblioteca Municipal de Santa Eulària des Riu del 10 de febrer al 15 d'abril de 2024. Només es podrà presentar un punt de llibre per participant.

## JURAT I NORMATIVA

El jurat estarà format per persones usuàries de la biblioteca municipal i persones vinculades a la vida cultural i educativa del municipi. La participació dels membres d'aquest jurat serà voluntària i no remunerada.

La decisió del jurat es coneixerà durant la celebració del Dia del Llibre a Santa Eulària, on també es farà el lliurament de premis. La valoració dels treballs per part del jurat es farà de forma anònima. La seua resolució s'anunciarà a través de la web i les xarxes socials municipals i directament a les persones premiades.

La participació en aquest concurs implica l'acceptació de tots els punts de les bases, així com l'autorització a l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu per a la publicació de les obres presentades, a través de suports impresos o digitals, tant durant el període de presentació com després de l'anunci del veredict del jurat.

Les obres premiades no podran ser publicades en cap altre mitjà aliè a l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu sense l'autorització expressa d'aquest.

Els treballs guanyadors queden en propietat de la Biblioteca, que es reserva el dret a la seua impressió i/o difusió sense ànim de lucre. La resta de treballs podran recollir-se a la biblioteca a partir del dia 6 de maig. Transcorreguts 3 mesos, no podrà garantir-se la seua devolució.

Per a més informació, podeu telefonar a la Biblioteca Municipal (971 33 82 77) o enviar un correu electrònic a l'adreça [biblioteca@santaularia.com](mailto:biblioteca@santaularia.com).

**6.5.- Ver propuesta del Área II. Acción Social, relativa a la aprobación de ayudas económicas para familias en situación de necesidad correspondientes al mes de enero y acordar lo que proceda.**



La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar las siguientes ayudas económicas para familias en situación de necesidad, correspondientes al mes de enero de 2024.

NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTE AJUDA: DESPESES DE LA LLAR (llum, aigua, neteja, lloguer)	IMPORTE
P. M. J.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (CADIRA DE BANY ADAPTADA)	1.246,52 €
R. M.F.M.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (FRA AIGÜA)	130,87 €
R. M. F. M.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (FRA LLUM)	81,71 €
E.M. N.F. M.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (DESHUMID I RADIADOR)	220,00 €
TOTAL.....		1.679,10 €

	CONCEPTE AJUDA: ALLOTJAMENT TEMPORAL D'URGÈNCIA	
A. T.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (ALLOTJAMENT D'URGÈNCIA DEL 9 AL 15 DE GENER 24)	670,78 €
TOTAL.....		670,78 €

	CONCEPTE AJUDA: MENJAR A DOMICILI	
J.M.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (MENJAR A DOMICILI AGOST, SET.I OCT 23)	584,94 €
T. E.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (MENJAR A DOMICILI AGOST, SET.I OCT 23)	584,94 €
F.S.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (MENJAR A DOMICILI AGOST, SET.I OCT 23)	584,94 €
TOTAL.....		1.754,82 €

	CONCEPTE AJUDA: ACTIVITATS EXTRAESCOLARS	
M.F.M.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (REFORÇ ESCOLAR GENER 24)	110,00 €
J.F.M.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (REFORÇ ESCOLAR MIG DES.23 I GENER 24)	195,00 €
TOTAL.....		305,00 €

	CONCEPTE AJUDA: RESIDÈNCIA	
A.B.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (ALLOTJAMENT RESIDÈNCIA NOV. I DES. 23)	3.762,86 €
A.J.F.L.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (ALLOTJAMENT RESIDÈNCIA NOV. I DES. 23)	2.834,00 €
TOTAL.....		6.596,86 €

TOTAL DEFINITIU.....		11.006,56
----------------------	--	-----------

6.6.- Ver propuesta del Área II. Acción Social, relativa a la aprobación de ayudas económicas para familias en situación de necesidad correspondientes al mes de enero y acordar lo que proceda.



La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar las siguientes ayudas económicas para familias en situación de necesidad, correspondientes al mes de enero de 2024.

NOM LLINANTGES	CONCEPTE AJUDA: DESPESES DE LA LLAR (llum, aigua, neteja, lloguer)	IMPORT
P.M. J.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (LLIT ADAPTAT)	2.100,00 €
M. F. A.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (FRA LLUM)	47,46 €
C.R.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (FRA LLUM)	185,69 €
C. R.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (FRA LLUM)	210,91 €
C. R.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (FRA AIGUA)	143,37 €
M. F. A.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (FRA DESHUMIFICADOR)	199,00 €
M. F. A.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (LLOGUER FEBRER 24)	750,00 €
M.F. A.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (FRA LLUM)	47,46 €
TOTAL.....		3.636,43 €

NOM LLINANTGES	CONCEPTE AJUDA: TRANSPORT MUDANÇA	IMPORT
P.M. J.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (TRANSPORT PER MUDANÇA)	1.008,00 €
TOTAL.....		1.008,00 €

NOM LLINANTGES	CONCEPTE AJUDA: TERÀPIES I TRACTAMENTS	IMPORT
E. M. O.	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (FRA ULLERES GRADUADES)	119,00 €
TOTAL.....		119,00 €

NOM LLINANTGES	CONCEPTE AJUDA: ACTIVITATS EXTRAESCOLARS	IMPORT
ANTONIA KRALEVA	AJUDA D'URGÈNCIA SOCIAL (DESPLAÇAMENTS ACTIVITAT PIRAGÜISME)	645,00 €
TOTAL.....		645,00 €

TOTAL DEFINITIU.....	5.408,43 €
----------------------	------------

6.7.- Ver informe emitido en relación con la formalización de un contrato de arrendamiento de un solar sito en la C/ Historiador Clapés, polígono 11, parcela 385, Santa Eulària des Riu y, acordar lo que proceda.

Visto el informe emitido por los Servicios Jurídicos, que dice:

"Visto el Informe justificativo de fecha 05/02/2024 para la formalización de contrato de arrendamiento de solar para aparcamiento público, presentado para informe jurídico por D<sup>o</sup>. CRISTINA TUR COLOMAR, concejala de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu del tenor literal siguiente: "Es interés del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu dar respuesta al interés general de la ciudadanía en



cuanto a la necesidad de los residentes de la creación de dichos espacios, debido al cierre de aparcamientos disuasorios ya existentes y que han obtenido licencia municipal de obras. La presente propuesta cumple los requisitos establecidos legalmente a tal efecto, puesto que el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LA LEY 1671/2003), párrafo declarado de carácter básico conforme su Disposición Final Segunda, seña que podrá utilizarse la adjudicación directa por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación. Es necesaria la urgente creación de nuevos espacios destinados a aparcamiento. El cierre de varios aparcamientos disuasorios que el Ayuntamiento tenía arrendados ha agravado el problema de aparcamiento de nuestros vecinos. Es idónea la ampliación del actual aparcamiento que se encuentra en las inmediaciones del Centro Médico, no solamente por su proximidad al centro sanitario sino también porque ya tiene reguladas las salidas y entradas al mismo. Además, estábamos hablando de parcelas planas próximas al casco urbano y de la urgente necesidad de nuevo aparcamiento en el municipio tanto para vecinos como turistas. La disponibilidad de solares para arrendar en el municipio y que se puedan destinar aparcamiento van reduciéndose año tras año debido a las construcciones de las parcelas vacantes. Por ello, ahora para poder suplir esa falta de aparcamiento y el cierre de los aparcamientos de los que disponía el Ayuntamiento es necesario ampliar el existente, entendiéndose justificada la necesidad de celebrar el contrato de arrendamiento de solar por adjudicación directa, dadas las peculiaridades del bien y la singularidad de la operación”, emito el presente informe, de conformidad con lo establecido en el artículo 14.1 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, en relación al artículo 75 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en base a las siguientes consideraciones;

PRIMERO.- De la necesidad de suscripción del contrato de arrendamiento de solar para destinarlo a aparcamiento disuasorio.

Dadas las necesidades de aparcamiento público para vehículos en dicha zona, se ha propuesto la formalización de contrato de arrendamiento de solar en C/ Historiador Clapés (Polígono 11, Parcela 385), con referencia catastral nº 07054A011003850000WF, y por consiguiente se solicita informe jurídico en atención a la redacción del referido contrato de arrendamiento de solar.

La propuesta presentada objeto del presente informe cumple los requisitos establecidos legalmente a tal efecto, puesto que el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LA LEY 1671/2003), párrafo declarado de carácter básico conforme su Disposición Final Segunda, señala que podrá utilizarse la adjudicación directa por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación.

Se ha justificado en la propuesta emitida por la concejala de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, la necesidad urgente de creación de espacios destinados a aparcamientos disuasorios en la zona, y en particular debido a que se trata de las inmediaciones del Centro Médico, la disponibilidad de solares para arrendar y destinarlos a aparcamiento son muy limitadas, por lo que se entiende justificada la necesidad de celebrar el contrato de arrendamiento de solar por adjudicación directa, dadas las peculiaridades del bien y la singularidad de la operación, adaptándose por tanto a lo estipulado en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LA LEY 1671/2003).

#### PROPUESTA

I.- En atención a todo cuanto se ha expuesto, tengo a bien informar de forma favorable la formalización de contrato de arrendamiento de solar de acuerdo con la siguiente redacción:

.../...

II.- Se deberá remitir el acuerdo adoptado de formalización del referido contrato a la parte arrendadora a fin de proceder a su firma.”

La Junta de Gobierno Local acepta el informe emitido y en base al mismo, por unanimidad de los miembros presentes acuerda:



PRIMERO.- Aprobar el contrato con las correspondientes cláusulas que regirán durante el arrendamiento:

#### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TRES SOLARES SITOS EN CALLE HISTORIADOR CLAPES

En Santa Eulària des Riu a        de        de 2024

#### REUNIDOS

De una parte, en nombre de la propiedad y en concepto de parte arrendadora:

D. JUAN JESUS GUASCH VIDAL, mayor de edad, con DNI (), actuando en su propio nombre y representación, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Santa Teresa de Jesús nº8, Santa Eulària des Riu.

Y, de otra, en concepto de parte arrendataria:

Dña. MARÍA DEL CARMEN FERRER TORRES, mayor de edad, con DNI (), Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, actuando en nombre y representación del mismo y en ejercicio de las atribuciones que ostento, con domicilio en Plaza España, nº 1 de Santa Eulària des Riu, CP 07840.

Compareciendo ambas partes y reconociéndose plena capacidad de obrar para la celebración de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TRES SOLARES,

#### EXPONEN

PRIMERO. Que D. JUAN JESUS GUASCH VIDAL, en adelante parte arrendadora, es propietario del solar sito en C/ Historiador Clapés (Polígono 11, Parcela 385), con referencia catastral nº 07054A011003850000WF, con una superficie de 21.029m<sup>2</sup>, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Ibiza, finca registral nº 848.

Se anexa al presente contrato, DNI del titular, IBI, Nota Simple y ficha catastral de la parcela.

SEGUNDO. Que el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu está interesado en el arrendamiento de una parte del citado solar por considerarlo idóneo, por sus dimensiones, características y emplazamiento, para destinarlo a zona de aparcamiento disuasorio, por la necesidad de espacio destinado a aparcamientos públicos de la zona. Las parcelas objeto del presente contrato de arrendamiento son las denominadas como Parcela A, B y C en el plano adjunto.

- Parcela A de 1.140,34m<sup>2</sup>.
- Parcela B de 856,02 m<sup>2</sup>.
- Parcela C de 926,51m<sup>2</sup>.



TERCERO. Que ambas partes, de conformidad con los antecedentes expuestos, han convenido el arrendamiento de solar reseñado anteriormente y lo llevan a efecto con sujeción a las siguientes.

#### CLAUSULAS

##### PRIMERA. Objeto

El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento de tres parcelas que forman parte de la finca registral nº 848 sita en Calle Historiados Clapés, de Santa Eulària des Riu, con referencia catastral nº 07054A01100385000WF y una superficie de Parcela A de 1.140,34m<sup>2</sup>, Parcela B de 856,02 m<sup>2</sup> y Parcela C de 926,51m<sup>2</sup>, para destinarlo a zona de aparcamiento disuasorio, por la necesidad de espacio destinado a aparcamientos públicos de la zona.

##### SEGUNDA. Duración

El contrato tendrá una duración de 5 años, desde el 01-01-2024 hasta el 31-12-2028, el cual se prorrogará de forma automática por periodos anuales, salvo denuncia expresa por alguna de las partes.

Ambas partes podrán notificar la resolución anticipada del presente contrato con un plazo de preaviso de 2 meses.

En caso de fallecimiento del arrendador, sus herederos se verán subrogados en los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.

##### TERCERA. Renta

La renta anual estipulada del presente contrato será de SIETE MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (7.307,17.-€). La renta estipulada resulta de aplicar el precio de 2,5.-€ por metro cuadrado de solar arrendado de acuerdo al siguiente desglose:

- Parcela A de 1.140,34m<sup>2</sup> x 2,5.-€/m<sup>2</sup> = 2.850,85.-€
  - Parcela B de 856,02 m<sup>2</sup> x 2,5.-€/m<sup>2</sup> = 2.140,05.-€
  - Parcela C de 926,51m<sup>2</sup> x 2,5.-€/m<sup>2</sup> = 2.316,27.-€
- TOTAL: 7.307,17.-€



A dicha cantidad se añadirá el importe correspondiente al Impuesto del Valor Añadido (IVA), vigente para cada anualidad, que será abonado junto con la renta, y tendrá la consideración a todos los efectos como cantidad asimilada a la misma.

La renta se actualizará anualmente, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia de contrato, conforme a la variación del Índice General Nacional de Precios al Consumo (el IPC general) en el período de los 12 meses anteriores a la fecha de celebración del contrato.

CUARTA. La parte arrendadora autoriza expresamente a la arrendataria a realizar las acciones necesarias para el acondicionamiento, señalización, delimitación y acceso de la parcela para su uso de aparcamiento público.

QUINTA. Normativa de aplicación

El presente contrato queda excluido del régimen de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, en consecuencia, se regirá por lo estipulado en este contrato y, supletoriamente y en lo no previsto, por el [Código Civil](#).

Leído el presente contrato por ambas partes contratantes y hallándolo conforme, lo firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

MARÍA DEL CARMEN FERRER TORRES

JUAN JESUS GUASCH VIDAL

La parte arrendataria

La parte arrendadora

SEGUNDO.- Remitir el acuerdo adoptado de formalización del referido contrato a la parte arrendadora a fin de proceder a su firma.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión cuando son las 13:45 horas, de la que se extiende el presente Acta que es firmada por la Alcaldesa-Presidenta y por mí, la Secretaria, que la certifico.

LA ALCALDESA

ANTE MÍ,  
LA SECRETARIA