



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

Núm. 2024/14

EXTRACTO DEL ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EL DIA 09/05/2024

ASISTENTES:

ALCALDESA-PRESIDENTA
DÑA. M^o DEL CARMEN FERRER TORRES

TENIENTES DE ALCALDE:

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

CONCEJALES:

D. ANTONIO MARI MARI
DÑA. MARIA SOL FERRER FERRER
DÑA. CRISTINA TUR COLOMAR

AUSENTE CON EXCUSA:

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 09/05/2024, 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^o 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 02 de mayo de 2024.



2.- URBANISMO – LICENCIAS URBANÍSTICAS

2.1.- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (EXP2023/022095).- Modificado durante el transcurso de las obras de reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[...]

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 Modificado durante el transcurso de las obras de proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina con vº nº 13/01873/23 de fecha 24/11/2023 con RGE núm. 202399900022793 y RGE núm. 202399900022794, ambos de fecha 24/11/2023, y documentación complementaria con vº nº 13/00585/24 de fecha 11/04/2024 con RGE núm. 202499900006729 de fecha 11/04/2024, todo ello redactado por el Arquitecto D. Jon Martínez Aparicio, promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en el que solicita licencia municipal para el MODIFICADO DURANTE EL TRASCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, ubicada en el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 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 son los siguientes:

A) Parcela: 5.200,00 m² B) Separación a linderos: >10m C) Ocupación: 241,80m² (no se modifica) D) Superficie construida: 357,06m² (no se modifica) E) Número de plantas: 2 (PB+P1) (no modifica) F) Altura máxima: 5,57m (no modifica) G) Altura total: 7,00m (no modifica) H) Volumen máximo: 1.017,60m³ (no modifica).

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

- 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 aportarse 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:



- Cumplimiento de los condicionantes de licencia de obras núm. 61/2021 de “reforma de vivienda unifamiliar aislada con piscina”, aprobada en JGL de fecha 26-09-2018.
- Cumplimiento de la Autorización E17-1440 por parte de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.
- 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 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.

2.2.- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (EXP2021/020330).- Ver informe jurídico emitido para la declaración de caducidad y archivo del expediente tramitado para la



demolición parcial de piscina, solera y zona de edificio para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en el [REDACTED] 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 acuerda:

PRIMERO.- Declarar la caducidad y archivo del Expediente de obras núm. 2021/020330 instado por [REDACTED] de Licencia de Demolición parcial de piscina, solera y zona de edificio para el restablecimiento voluntario de la legalidad urbanística, en [REDACTED]

SEGUNDO.- Dar traslado al Departamento de Infracciones en atención al Expediente Sancionador por Infracción Urbanística y de reposición de la realidad física alterada nº 10/20.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al interesado dentro del plazo de diez días, con indicación de los recursos que contra el mismo procedan.

2.3.- [REDACTED] (EXP2023/009842).- Construcción de vivienda unifamiliar aislada, en la calle [REDACTED] 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 de construcción de vivienda unifamiliar aislada sin visar con RGE núm. 202399900008798 de fecha 15/05/2023, y documentación complementaria/copias modificadas sin visar con RGE núm. 202499900003918 de fecha 05/03/2024, todo ello redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Magriñá Hernández, promovido por D. [REDACTED] en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, a ubicar en una parcela situada en la calle [REDACTED] Santa Gertrudis de Fruitera, con referencia catastral [REDACTED] 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: 510,00m². B) Fondo parcela: 16,46m/29,87m > 15/15. C) Fachada mínima a calle: > 15,00 m. D) Edificabilidad: 0,35m²/m² (181,49m²). E) Ocupación: 24,20% (123,47m²). F) Altura máxima: 5,90m. G) Altura total: 6,98m. H) Retranqueos: A viales y zonas públicas: >5,00 m. Resto linderos: 3,00 m. I) Zonas ajardinadas y/o arboladas: 194,84m² > 193,26m² (50 % de la superficie no ocupada por la edificación) J) Volumen máximo: 509,04m³. K) Intensidad de uso: 1 viv/ 510,00m² (1 vi./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

- Se tendrá que tramitar, mediante el correspondiente Plan de Actuación, oportunamente autorizado por el Departamento del Patrimonio del Consell d'Eivissa.



- 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 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. Así mismo se deberá aportar el Estudio Geotécnico en base al cual se realice el cálculo estructural del edificio.
- 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.
- 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.
- Se deberá abonar fianza de 850,00€ 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.
- 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 2019.
- 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:

- Se deberá justificar el efectivo desmontaje del porche garaje situado sobre la esquina noreste y dentro del área de retranqueo.
- Aportar la autorización de la CIOTUPHA al informe de Incidencia Arqueológica resultado del Plan de Actuación.
- 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.

**2.4.- [REDACTED] (EXP2023/001177).-
Reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la calle [REDACTED]
[REDACTED]**

[...]

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. 202499900005697 de fecha 27/03/2024, redactado por el arquitecto D. José Antonio Carruesco Marí, promovido por [REDACTED] en el que solicita licencia municipal para la reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina, a ubicar en una parcela situada en la [REDACTED] con referencia catastral [REDACTED] 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: 695,00 m². B) Fondo de parcela: > 20,00 m. C) Fachada a calle: >20,00 m. D) Edificabilidad: 0,26 m²/m² (183,65 m²). E) Ocupación: 17,21 % (119,60 m²). F) Altura máxima: 5,52 m. G) Altura total: 6,06 m. H) N^o Plantas: 2 plantas (P. Baja + 1 P.P.). I) Retranqueos: A viales y zonas públicas: >5,00 m) Resto linderos: 3,00 m. J) Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.K) Volumen máximo: 803 m³.L) Intensidad de uso: 1 viv/ 695 m² (1 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

- La iluminación natural del lavadero tendrá que ser, al menos, de 1 m².
- Justificar que la vivienda dispone de conexión a la red de saneamiento.
- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (sanear el embaldosado del acerado, empotrar los contadores eléctricos en el muro de cerramiento, rebaje para acceso de vehículos (con baldosa de punta de diamante) y eliminación de rampa de hormigón) 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.
 - Depositar una fianza de 11.370 €, 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 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.



- 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.
- 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 2019.
- 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:

- Cumplimiento de los condicionantes impuestos en la Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E23-1291.
- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (sanear el embaldosado del acerado, empotrar los contadores eléctricos en el muro de cerramiento, rebaje para acceso de vehículos (con baldosa de punta de diamante) y eliminación de rampa de hormigón).
- 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.

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.

2.5.- [REDACTED] [REDACTED] (EXP2020/018789).- Legalización de ampliaciones y ejecución de ampliación de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[...]

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. 202299900019504 de fecha 30/11/2022 y copias modificadas, con r.g.e. 202399900024652 de fecha 22/12/2023, redactado por el arquitecto D. Pep Ramón Marí, promovido por D. [REDACTED] [REDACTED] en el que solicita licencia municipal para la LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIONES Y EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con referencia catastral [REDACTED] 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: 600,00 m². B)Fondo de parcela: > 25,00 m. C)Fachada a calle: 17,30 m. < 25,00 m. D)Edificabilidad: 0,249 m²/m² (149,96 m²). E)Ocupación: 20,85 % (125,11 m²).F)Altura máxima: 5,72 m.G)Altura máxima escalonada: 10,42 m. <10,50 m. (según art. 6.2.02 2)).H)Altura total: 6,22 m.I)Altura total escalonada: 10,92 m J)Nº Plantas: 2 plantas (P. sót.+ P. Baja escalonada + 1 P.P.).K)Retranqueos:A viales y zonas públicas: >5,00 m.Resto linderos: < 3,00 m. No se modifica.L)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.M)Volumen máximo: 460,53 m³. N)Intensidad de uso: 1 viv/ 600,00 m² (1 viv./parcela)Ñ)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 proyecto de legalización visado del cuarto técnico.



- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (saneado del asfalto en el frente de vial) 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 3.000 €, 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 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. Así mismo se deberá aportar el Estudio Geotécnico en base al cual se realice el cálculo estructural del edificio.
- 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, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento del Coordinador de Seguridad y Nombramiento del constructor, con respecto a las obras solicitadas, y Certificado sobre las condiciones de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y estabilidad para la legalización y Nombramiento del Aparejador respecto a la legalización. 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.



- 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:

- Cumplir con el Certificado de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Roca Llista de fecha 26 de febrero de 2.024.
- Cumplir con la Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E21-1596.
- Presentar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (saneado del asfalto en el frente de vial).
- 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.- [REDACTED] (EXP2024/005390).- Demolición de anexo destinado a trastero, en la [REDACTED]

[...]

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, vº nº 13/00233/24 de fecha 14/02/2023 con r.g.e. 202499900004262 de fecha 11/03/2024, redactado por el arquitecto D. Juan José Tur Ribas, promovido por [REDACTED] en el que solicita licencia municipal para la DEMOLICIÓN DE ANEXO DESTINADO A TRASTERO, a ubicar en una parcela situada en la [REDACTED] con referencia catastral [REDACTED] 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

- Presentar fianza de 100,00 € para garantizar la Gestión de RCD.
- 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.
- Abonar fianza de 800 € 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 2.016.
- 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 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.

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.

2.7.- [REDACTED] (EXP2021/005012).- Reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, en el [REDACTED] Santa Eulària des Riú.

[...]

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 reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y construcción de piscina sin visar con RGE núm. 202099900004025 de fecha 14/03/2021, y Modificado de Proyecto Básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y construcción de piscina sin visar con RGE núm. 202499900002699 de fecha 15/02/2024, todo ello redactado por el Arquitecto D. Carlos Rey de Viñas Harras, promovido por [REDACTED] en el que solicita licencia municipal para la REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, [REDACTED] ubicada en el [REDACTED] 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: 16.008,00 m² B)Separación a linderos: >10m C)Ocupación: 302,29m² < 320,16m²
D)Superficie construida: 224,08m² < 224,11m² E)Número de plantas: 1 (PB) F)Altura máxima: 4,20m G)Altura total: 4,55m H)Volumen máximo: 885,82m³ I)Superficie máxima de lámina de agua: 30,81m² J)Volumen máximo piscina: 35,05m³.



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

- Se deberá 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 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. El proyecto de ejecución deberá incluir las siguientes actuaciones especificadas en el acuerdo de la CMP:
 - *Se deberá mantener la verticalidad de paredes tanto en la parte antigua como en la ampliación (no realizar ataluzamiento exterior de las mismas)*
 - *La puerta de nueva apertura del baño de la habitación principal deberá ser simple, adaptada a la tipología tradicional.*
 - *Se deberán conservar los elementos etnográficos de la casa (parafum amb siti, armariets, rebost, cubiertas) y de sus alrededores (tancó con cubeta).*
 - *Se deberá mantener la carpintería tradicional.*
 - *Se deberá mantener el horno en su ubicación actual.*
 - *Se deberá reemplazar la cubierta de uralita/fibro cemento del ámbito 7.*
 - *Se deberá modificar la ubicación de las placas fotovoltaicas, situándolas preferiblemente sobre el terreno con medidas de integración paisajística, o en su casa en la cubierta de la ampliación sin superar la altura del peto de cubierta.*
- 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 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.
- 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.
- Aportar Anexo de desamiantado, con lo estipulado en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. BOE núm. 86 de 11 de abril, Además, deberá acreditarse que la empresa que lleve a cabo los trabajos de retirada de la actual cubierta esté inscrita en el RERA (Registro de empresas con riesgo por amianto).



- 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:

- Cumplir con los condicionantes impuestos por la Comisión Municipal de Patrimonio en su acuerdo de 8 de marzo de 2024.
- Cumplir con los condicionantes del Informe Autorización de la Agencia estatal de Seguridad Aérea según expediente E21-3063 al encontrarse la parcela afectada por la Zona de Servidumbre Aeronáutica y de la Autorización de la Direcció General de Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears según expediente AP188-21, por cuanto la parcela está afectada por la APR-Incendios.
- 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 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.

2.8.- EDIFICIO MARTINET 65, S.L. (EXP2019/011907).- Ver informe jurídico emitido en relación a la solicitud de prórroga del plazo de inicio de las obras de construcción de edificio plurifamiliar de 3 viviendas, 3 aparcamientos y trasteros en planta semisótano, en la calle Cap Martinet, núm. 65, Jesús, aprobado por Junta de Gobierno Local de fecha 7 de mayo de 2021, 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 prórroga del plazo de inicio de las obras por un período de 3 meses correspondientes a la mitad del plazo inicial, esto el 03-08-2024, sin perjuicio de las posibles prórrogas que podrán solicitarse de acuerdo al Artículo 154 de la LUIB.

2.9.- VR BERLIN KUDAMM 12 NABAGEMENT GMBH & CO.KG (EXP2019/001940).- Ver informe jurídico emitido en relación a la solicitud de prórroga del plazo de inicio de las obras de modificado de proyecto de construcción de vivienda unifamiliar aislada y anexo, en la [REDACTED] Jesús, aprobado por Junta de Gobierno Local de fecha 2 de diciembre de 2021 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 prórroga del plazo de inicio de las obras por un período de 3 meses correspondientes a la mitad del plazo inicial, esto el 20-09-2024, sin perjuicio de las posibles prórrogas que podrán solicitarse de acuerdo al Artículo 154 de la LUIB.

2.10.- [REDACTED] (EXP2016/004284).- Ver informe jurídico emitido en relación a la solicitud de prórroga del plazo de inicio de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y demolición de almacén e invernadero, en el [REDACTED] aprobado por Junta de Gobierno Local de fecha 10 de octubre de 2019 y 24 de agosto de 2023 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 prórroga del plazo de inicio de las obras por un período de 3 meses correspondientes a la mitad del plazo inicial, esto el 02-08-2024, sin perjuicio de las posibles prórrogas que podrán solicitarse de acuerdo al Artículo 154 de la LUIB.

3.- URBANISMO – DISCIPLINA URBANÍSTICA

3.1.- Ver expediente sancionador en materia de actividades Nº 01/24 a cargo de AMLA EXPLOTACIONES TURÍSTICAS, S.A. 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 escrito de alegación presentado contra la propuesta de resolución e imponer contra la entidad AMLA EXPLOTACIONES TURÍSTICAS S.A., con NIF nº A83791558, así como también en calidad de responsables solidarios a la sociedad HOTELES GLOBALES S.A. con NIF Nº A07022817 como socio único y D. José Luís Carrillo Benítez con DNI nº ■■■2542 ■■ como presidente y consejero delegado de la primera y persona con poder de decisión sobre los hechos, una sanción total de 183.150,00 € (ciento ochenta y tres mil ciento cincuenta euros), como responsables de las infracciones administrativas cometidas 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.- Ordenar el cierre definitivo de la actividad ampliada y modificada, sin perjuicio de la posterior legalización u obtención de título habilitante suficiente, debiéndose anunciar que en caso de incumplimiento de la orden dictada esta será puesta en conocimiento del Ministerio Fiscal.

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.- CONTRATACIÓN

4.1.- Ver certificación nº 7 del expediente de contratación EXP2022/016969 Soterramiento líneas eléctricas y de telecomunicaciones en el núcleo urbano Cala Llonga, a favor de la empresa Hnos. Parrot, S.A., por un importe de 0,00 € y acordar lo que proceda.

Aprobado por unanimidad.

4.2.- Ver certificación nº 8 del expediente de contratación EXP2022/016969 Soterramiento líneas eléctricas y de telecomunicaciones en el núcleo urbano Cala Llonga, a favor de la empresa Hnos. Parrot, S.A., por un importe de 7.410,15 € y acordar lo que proceda.

Aprobado por unanimidad.

4.3.- Ver certificación nº 6 del expediente de contratación EXP2023/015843 Reforma y ampliación de Bar-Cafetería en Campo municipal de fútbol de Jesús, a favor de la empresa Hnos. Parrot, S.A., por un importe de 186.637,36 € y acordar lo que proceda.

Aprobado por unanimidad.

4.4.- Ver expediente de contratación EXP2024/008415 para llevar a cabo la obra de embellecimiento de Sa Font des Ierns y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Aceptar la propuesta del Departamento de Obras Públicas en la que queda acreditada la necesidad de contratar la obra de embellecimiento de Sa Font des Ierns.

SEGUNDO.- Solicitar oferta económica a las siguientes empresas capacitadas, propuestas por el técnico municipal con el fin de justificar la obtención de la mejor oferta:



- TRANSPORTES Y EXCAVACIONES RIERA S.L., con NIF. B57328320
- EXCAVACIONES COTXU, S.L., con NIF. B07893597
- ES SOLC LABRITJA, S.L., con NIF. B57377855

4.5.- Ver expediente de contratación EXP2024/008424 para llevar a cabo la obra de saneo y mejora en paramento vertical piscina municipal en Santa Gertrudis y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Aceptar la propuesta del Departamento de Obras Públicas en la que queda acreditada la necesidad de contratar la obra de saneo y mejora en paramento vertical piscina municipal en Santa Gertrudis.

SEGUNDO.- Solicitar oferta económica a las siguientes empresas capacitadas, propuestas por el técnico municipal con el fin de justificar la obtención de la mejor oferta:

- EXCAVACIONES COTXU, S.L., con NIF. B07893597
- ISLASFALTO S.L., con NIF B07784119
- D. JUAN GIRALDO PUJOL, con DNI. ■■■ 6453 ■■■

4.6.- Ver expediente de contratación EXP2024/008429 para llevar a cabo los trabajos de excavación arqueológica de restos arqueológicos agrícolas en la zona de las obras de equipamiento deportivo de Jesús y acordar lo que proceda,

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

PRIMERO.- Aceptar la propuesta del Departamento de Obras Públicas en la que queda acreditada la necesidad de contratar los trabajos de excavación arqueológica de restos agrícolas encontrados en las obras del equipamiento deportivo de Jesús.

SEGUNDO.- Solicitar oferta económica a las siguientes empresas capacitadas, propuestas por el técnico municipal con el fin de justificar la obtención de la mejor oferta:

- D. José Torres Costa, con DNI. ■■■ 5434 ■■■
- D. Alberto Marcos Pageo, con DNI. ■■■ 6031 ■■■
- Centmans Sociedad Cooperativa, con NIF. F57511891

4.7.- Ver expediente de contratación EXP2024/008440 para llevar a cabo las obras de soterrado parcial de tramo aéreo de telecomunicaciones en la Calle Jorge Manrique de Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda,

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

PRIMERO.- Aceptar la propuesta del Departamento de Obras Públicas en la que queda acreditada la necesidad de contratar la ejecución de las obras de soterrado parcial de tramo aéreo de telecomunicaciones en la Calle Jorge Manrique.



SEGUNDO.- Solicitar oferta económica a las siguientes empresas capacitadas, propuestas por el técnico municipal con el fin de justificar la obtención de la mejor oferta:

- ELECTRICA PITIUSAS, S.L., con NIF B07623648
- IDYNE, S.L., con NIF B07554090
- HERMANOS PARROT, S.A., con NIF A07030778

4.8.- Ver expediente de contratación EXP2024/006941 para llevar a cabo estudio histórico arqueológico de la casa de Can Barrau 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. Glenda Graziani Echevarri, con DNI. ■■■5805■■■ para llevar a cabo el servicio para la realización de estudio histórico arqueológico de la casa de Can Barrau, de Importe 9.580,00 € y 2.011,80 € en concepto de IVA, haciendo un total de 11.591,80 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	3331.22799	11.591,80 €

CUARTO.- Nombrar a D. Antonio Tur Riera, Técnica del Departamento de Patrimonio, 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.

4.9.- Ver expediente de contratación EXP2024/006957 para llevar a cabo el servicio de alojamiento y comida para los participantes en el festival Barruguet 2024 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 Parot Es Canar, S.L., con NIF. B07129224, para llevar a cabo el servicio de alojamiento y comida para los participantes en el festival Barruguet 2024, de Importe 13.111,41 € y 1.311,14 € en concepto de IVA, haciendo un total de 14.422,55 €.



TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	3341.22619	14.422,55 €

CUARTO.- Nombrar a Dña. María Guasch Tur, Técnica del Departamento de Cultura, 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.

4.10.- Ver expediente de contratación EXP2024/006959 para llevar a cabo los servicios de colaboración y apoyo en la organización y desarrollo de actividades y eventos deportivos 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. Marina Lete Mayans, con DNI. ■ 5661 ■ para llevar a cabo los servicios de colaboración y apoyo en la organización y desarrollo de actividades y eventos deportivos, de Importe 11.384,10 € y 2.390,65 € en concepto de IVA, haciendo un total de 13.774,75 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	3411.22799	13.774,75 €

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

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

4.11.- Ver expediente de contratación EXP2024/008060 para llevar a cabo el estudio económico de las tasas de residuos 2025 y propuesta de ordenanza fiscal 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 Serveis de Suport a la Gestió, S.L., con NIF. B62795372, para llevar a cabo el estudio económico de las tasas de residuos y propuesta ordenanza fiscal residuos 2025, de Importe 11.900,00 € y 2.499,00 € en concepto de IVA, haciendo un total de 14.399,00 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	1701.22799	14.399,00 €

CUARTO.- Nombrar a Dña. Yasmina Juan Planells, Técnica de Medio Ambiente, como responsable del contrato.

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

4.12.- Ver expediente de contratación EXP2024/004238 para llevar a cabo la licitación de las obras del Reformado para la mejora del vertido de aguas pluviales de Es Canar y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, de Reformado para la mejora del vertido de aguas pluviales de Es Canar, convocando su licitación.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	1601.62966	672.588,17 €

TERCERO.- Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato.

CUARTO.- Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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



SEXTO.- Designar a los miembros de la mesa de contratación y publicar su composición en el perfil de contratante:

— D. Juan Carlos Rosello Juan, Concejal de la Corporación, que actuará como Presidente de la Mesa o quien legalmente le sustituya.

— D^ª. Catalina Macías Planells, Vocal, Secretaria de la Corporación o quien legalmente le sustituya.

— D. Pedro Guasch Vidal, Vocal, Interventor de la Corporación o quien legalmente le sustituya.

— D^ª. María José García Navajas, Arquitecta técnica del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, o quien legalmente le sustituya.

— D^ª. Natalia Marí Álvarez, funcionaria del Ayuntamiento, que actuará como Secretaria de la Mesa.

5.- VARIOS

5.1.- Ver solicitud de informe de autorización para ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con instalaciones de temporada 2024-2027, en un tramo de costa denominado Es Canar del T.M. de Santa Eulària des Riu, a petición de SKI Pepe Watersports, S.L. (Ref: 253/2023-IT), y acordar lo que proceda.

[...]

La Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la solicitud de autorización efectuada por SKI PEPE WATERSPORTS S.L., para ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con instalaciones de temporada 2024-2027 de caseta de venta de tiquets, embarque y desembarque (Ref.: 253/2023-IT), en un tramo de costa denominado playa Es Canar del Término Municipal de Santa Eulària des Riu.

5.2.- Ver solicitud de informe de autorización para ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con instalaciones de temporada 2024-2027, en un tramo de costa denominado Sa Punta - Talamanca del T.M. de Santa Eulària des Riu, a petición de Whitesand Solutions, S.L. (Ref: 072/2023-IT), y acordar lo que proceda.

[...]

La Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar desfavorablemente la solicitud de autorización efectuada por WHITESAND SOLUTIONS S.L., para ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con instalaciones de temporada 2024-2027, para embarcar y desembarcar material náutico para practicantes E-FOILING (tablas deslizantes con motor) (Ref.: 072/2023-IT), en un tramo de costa denominado playa Sa Punta - Talamanca del Término Municipal de Santa Eulària des Riu, ya que por la parte que nos compete (seguridad de los bañistas), es una zona con mucho tráfico de embarcaciones, lo cual ocasiona un gran peligro a los bañistas de la zona de arena que colinda con dicha petición.

5.3.- Ver informe emitido en relación con la formalización de un contrato de arrendamiento de un solar sito en la [REDACTED] y, acordar lo que proceda.

[...]



La Junta de Gobierno Local acepta el informe-propuesta presentado y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SOLAR [REDACTED]

En Santa Eulària des Riu, de [REDACTED] de 2024

REUNIDOS

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

[REDACTED] con DNI nº [REDACTED] 2579 [REDACTED] y D. [REDACTED] COLOMAR con DNI [REDACTED] 5382 [REDACTED], ambos mayores de edad y con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED] en su propio nombre y derecho representando el pleno dominio de la finca objeto del presente contrato de arrendamiento.

Y, de otra, en concepto de parte arrendataria:

Dña. MARÍA DEL CARMEN FERRER TORRES, mayor de edad, con DNI [REDACTED] 47.77 [REDACTED], 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 SOLAR,

EXPONEN

PRIMERO. Que Doña [REDACTED] y D. [REDACTED] en adelante parte arrendadora, tienen el pleno dominio de del solar sito en [REDACTED] con referencia catastral [REDACTED] con una superficie de 2.109m², inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Ibiza, finca registral nº 17.974.

Se anexa al presente contrato Nota Simple y ficha catastral de la parcela.

SEGUNDO. Que el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu está interesado en el arrendamiento del citado solar por considerarlo idóneo, por sus dimensiones, características y emplazamiento, para destinarlo a zona de parque infantil para la zona de Es Canar.

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 del solar sito en [REDACTED] nº [REDACTED] con referencia catastral [REDACTED] con una superficie de 2.109m², para destinarlo a zona de parque infantil para la zona de Es Canar.

SEGUNDA. Duración

El contrato tendrá una duración de DIEZ AÑOS prorrogable automáticamente por anualidades, a contar desde la fecha de firma del presenta contrato, sin perjuicio de la facultad de cualquiera de las partes de resolver el contrato una vez transcurridos los 10 primeros años, o cualquiera de sus prórrogas, si preavisan a la otra parte con de 6 meses de antelación respecto a la fecha de efectos de la resolución.

TERCERA.Renta

La renta anual fijada será de CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (5.272,50.-€).



El importe total de la renta que en cada momento satisfaga la parte arrendataria durante la duración del contrato, y de sus prórrogas si existieran, se acomodará cada año al porcentaje de variación que, en más o en menos, sufra el Índice General de Precios al Consumo que fije de Instituto Nacional de Estadística, o cualquier otro que lo sustituya. En ningún caso lo demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad del derecho a la misma.

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 como parque infantil, sin que ello le de derecho a compensación alguna por los gastos realizados.

La parte arrendataria será responsable de las licencias, permisos y autorizaciones que precise para el desarrollo de la actividad a la que tiene prevista destinar el solar.

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.

La parte arrendataria

La parte arrendadora

MARÍA DEL CARMEN FERRER TORRES

■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■

■■■■ ■■■■ ■■■■

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

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 13:30 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