



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

Núm. 2024/16

EXTRACTO DEL ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EL DIA 23/05/2024

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

DÑA. MÓNICA MADRID GARCÍA

SECRETARIA: DÑA. CATALINA MACIAS PLANELLS

INTERVENTOR ACCIDENTAL: D. PEDRO GUASCH VIDAL

En Santa Eulària des Riu, siendo las 12:00 horas del día jueves 23/05/2024, 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 16 de mayo de 2024.



2.- URBANISMO – LICENCIAS URBANÍSTICAS

2.1.- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (EXP2024/004856).- Segregación de 6 fincas independientes y cesión para viales de la finca registral núm. 8.934, en la calle [REDACTED] [REDACTED] es Puig d'en Valls.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta los informes emitidos y en base a los mismos acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, APROBAR la concesión de la licencia urbanística solicitada para la SEGREGACIÓN de la finca registral nº 8.934 en 6 parcelas independientes de 533,64 m², de 431,40 m², de 400,39 m², de 561,69 m², de 431,71 m², así como la cesión de 174,56 m² para viales, 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.

Condiciones previas a la expedición de la licencia:

- Será condición previa a la emisión de la licencia, la demolición de parte del garaje, el vallado y todos los elementos existentes en la Parcela 6, calificada como vial público. Para ello, el interesado deberá proceder a la solicitud y obtención del correspondiente título habilitante.

Condiciones de la licencia:

- Cesión al Ayuntamiento de la Parcela 6 segregada de 174,56 m², para viales.

A fin de proceder a la aceptación de la cesión de la porción de 174,56 m² de la parcela para viales, deberá, previamente, proceder a practicar la inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Ibiza de la segregación, así como la liquidación de los impuestos y gastos que de la misma se devenguen.

Una vez cumplimentado lo anterior, e inscrita en el Registro de la Propiedad la segregación, se presentará ante este Ayuntamiento la escritura original para la aceptación por el Pleno de la Corporación municipal de la superficie cedida e inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, lo que se realizará de oficio.

- Se deberán regularizar las superficies de las edificaciones y de las parcelas resultantes en el Departamento Municipal de Catastro.

2.2.- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (EXP2024/005946).- Innecesariedad de licencia de segregación y posterior segregación en 7 fincas independientes y cesión para viales de la finca registral núm. 23.000, en la [REDACTED] [REDACTED] Santa Gertrudis de Fruitera.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta los informes emitidos y en base a los mismos acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, APROBAR la emisión de CERTIFICADO DE INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN de la finca registral nº 23.000 a efectos de inscribir las dos porciones en el Registro de la Propiedad como fincas independientes, de forma que la porción de 6.262,50m² pase a formar finca independiente en suelo urbano, y el resto de la finca, porción de 1.696,50m², pase a formar finca independiente en suelo rústico, cuya superficie deberá regularizarse en el Registro de la Propiedad para actuaciones posteriores;



así como la concesión de la LICENCIA URBANÍSTICA DE SEGREGACIÓN de la porción de finca de 6.262,50m² en siete fincas independientes:

- Finca núm. 1: de 1.000,00 m²,
- Finca núm. 2: de 490,00 m²,
- Finca núm. 3: de 485,00 m²,
- Finca núm. 4: de 104,00 m² para viales.
- Finca núm. 5: de 25,00 m², para viales.
- Finca núm. 6: de 698 m²,
- Finca núm. 7: de 3.460,50 m²,

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 previas a la expedición de la licencia:

- Será condición previa a la emisión de la licencia, la demolición del muro de piedra existente en la Parcela 4, y del vallado existente en la Parcela 5, calificadas como vial público. Para ello, el interesado deberá presentar Comunicación Previa de Obras y, una vez realizada la demolición, deberán aportarse fotografías del estado final.

Condiciones de la licencia:

- Cesión al Ayuntamiento de la parcela 4 segregada, de 104,00 m², y de la parcela 5 segregada, de 25,00 m², para viales.

A fin de proceder a la aceptación de ambas cesiones para viales, deberá, previamente, proceder a practicar la inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Ibiza de la segregación, así como la liquidación de los impuestos y gastos que de la misma se devenguen.

Una vez cumplimentado lo anterior, e inscrita en el Registro de la Propiedad la segregación, se presentará ante este Ayuntamiento la escritura original para la aceptación por el Pleno de la Corporación municipal de la superficie cedida e inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, lo que se realizará de oficio.

- Se deberán actualizar y regularizar las superficies de las edificaciones existentes y de las parcelas en el Departamento Municipal de Catastro.

2.3.- BARMA IBZ, S.L. (EXP2023/001061).- Vivienda unifamiliar aislada y piscina,
en el [REDACTED] 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 sin visar con RGE núm. 202299900020993 de fecha 22/12/2022, Proyecto de Medidas de integración medioambiental y paisajística sin visar con RGE núm. 202299900021001 de fecha 22/12/2022, Copias modificadas sin visar con RGE núm. 202399900023288 de fecha 03/12/2023, y documentación complementaria sin visar con registro en el Consell d'Eivissa RGE núm. 16.032 de fecha 08/06/2023 y del cual se da traslado a este Ayuntamiento en RGE núm. 202400005751 de fecha 02/04/2024, todo



ello redactado y firmado digitalmente por el Arquitecto D. José María García Sánchez, promovido por la mercantil BARMA IBZ, S.L. en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la finca [REDACTED] Santa Eulària des Riu, 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: 14.012,00 m² (Disp. Adic. 4 de las NN.SS.) B)Separación a linderos: >10m C)Ocupación: 278,87m² < 280,24m² D)Superficie construida: 196,08m² < 196,16m² E)Número de plantas: 1 (Sót+PB) F)Altura máxima: 3,20m G)Altura total: 4,70m H)Volumen máximo: 722,13m³ I)Volumen máximo piscina: 34,84m³ J)Tamaño lámina de agua: 34,38m²

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

- Inscribir la total superficie de la finca registral núm. 3.256-N como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada, según el art. 15 LSR.
- Los cierres de las terrazas descubiertas de los dormitorios al sur y de la entrada deberán eliminarse para disminuir la sensación de volumen del conjunto, o adaptarse a lo expuesto en la Norma 20 del PTI.
- Las pérgolas deberán estar configuradas por elementos ligeros, conforme a su definición.
- 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. 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.
- 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.
 - Cumplimiento de los condicionantes del Informe favorable de la CIOTUPHA del Consell d'Eivissa, expediente electrónico 2023/00008360Q) de la sesión 2/2024 celebrada 14/03/2024, Informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea según expediente E23-1780 al encontrarse la parcela afectada por la Zona de Servidumbre Aeronáutica y Autorización según resolución 2023000041 de fecha 21/03/2023 (referencia 2022/00018844S).
- 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.

2.4.- FINCA 14211, S.L. (EXP2022/023092).- Ver informe jurídico emitido en relación a la modificación de condicionantes del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21 de septiembre de 2023, por el que se aprobó la demolición parcial, ampliación y reforma de vivienda unifamiliar aislada, anexo y piscina, en la calle [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 RECTIFICAR el acuerdo de JGL de 21-09-2023 a fin de que figuren además de los condicionantes impuestos, lo siguiente:

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

- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (eliminación de la cuña de hormigón que invade el vial público y eliminación de las barreras arquitectónicas del trazado del acerado en la [REDACTED] y completar el embaldosado del acerado y sustitución de baldosas deterioradas o dañadas en todos los frentes de fachada de la parcela) 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:
 - Se deberá solicitar Comunicación Previa para su ejecución, con la documentación completa preceptiva para la ejecución de la dotación de servicios.
 - Deberá depositar una fianza de 3.010€ para garantizar la ejecución de la urbanización que falta completar.
 - 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.

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



- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (eliminación de la cuña de hormigón que invade el vial público y eliminación de las barreras arquitectónicas del trazado del acerado en la calle [REDACTED] y completar el embaldosado del acerado y sustitución de baldosas deterioradas o dañadas en todos los frentes de fachada de la parcela).

2.5.- [REDACTED] (EXP2021/004412).- Construcción de vivienda unifamiliar aislada, pérgola y piscina, en el [REDACTED] 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 de construcción de vivienda unifamiliar aislada, pérgola y piscina sin visar y Proyecto de Medidas de integración medioambiental y paisajístico sin visar con RGE núm. 202399900005172 de fecha 23/03/2023, y documentación complementaria sin visar con RGE núm. 202499900007329 de fecha 21/04/2024, todo ello redactado y firmado digitalmente por el Arquitecto D. Antonio Miguel Díaz González, promovido por Dña. [REDACTED] en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PÉRGOLA Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la finca [REDACTED] 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: 17.971,00 m² B)Separación a linderos: >10m C)Ocupación: 1,85% (332,73m²< 359,42m²) D)Superficie construida: 0,014m²/m² (251,55m² < 251,59m²) E)Número de plantas: 2 (Sót+PB+P1) E)Altura máxima: 6,00m F)Altura total: 6,90m G)Volumen máximo: 816,84m³ H)Volumen máximo Planta Piso: 143,31m³ < 3376m³ (50 % Volumen Planta Baja). I)Volumen máximo piscina: 42,63m³ J)Tamaño lámina de agua: 34,92m²

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 actualizar el presupuesto de acuerdo al Módulo colegial vigente.
- El promotor deberá inscribir la total superficie de la finca registral núm. 45.378 como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada, según el art. 15 LSR.
- El promotor deberá inscribir como carga la obligación de no transmitirla inter vivos en el transcurso de 15 años a contar desde el otorgamiento de la licencia de acuerdo con lo establecido en las normas 16.7 del PTI (La eficacia de ésta se demorará al momento en que se acredite, ante el ayuntamiento competente, haber practicado la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha obligación. En cualquier caso, la licencia se condicionará al mantenimiento de esta obligación).
- 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 visado, 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 deberá justificar que los muros de piedra tradicionales existentes no se han visto afectados.
- Se deberá regularizar la parcela en Catastro.
- Se deberán complementar las medidas de integración paisajística que constan en el proyecto.
- Cumplimiento de los condicionantes del Informe favorable de la CIOTUPHA del Consell d'Eivissa, expediente electrónico 2023/00008309B de la sesión 2/2024 celebrada 14/03/2024 y del Informe favorable de la Memoria Técnica Agraria del Consell d'Eivissa de fecha 04-12-2023 por el que se aprueba la Memoria Técnica Agraria de 13-01-2023.
- 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.

2.6.- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (EXP2015/000621).- Legalización de cambio de uso de almacén a vivienda unifamiliar aislada y legalización de ampliaciones realizados y legalización de anexo y safareig, en el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] 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 de Legalización de cambio de uso de almacén a vivienda con vº nº 13/01071/14 de fecha 18/12/ con RGE núm. 201500001990 de fecha 11/02/2015, Proyecto de Legalización de garaje, caseta de aperos y safareig con vº nº 13/00616/16 de fecha 27/05/2016 con RGE núm. 201600009577 de fecha 14/06/2016, Proyecto de legalización de terraza cubierta con vº nº 13/00889/21 de fecha 12/07/2021 y Proyecto de medidas de integración medioambiental y paisajística con vº nº 13/00896/21 de fecha 12/07/2021 ambos con RGE núm. 202100013490 de fecha 18/08/2021, y documentación complementaria sin visar con registros en el Consell



d'Eivissa RGE núm. 2023000467 de fecha 10/01/2023 y RGE núm. 2023009251 de fecha 19/04/2023 y de los cuales se da traslado a este Ayuntamiento en RGE núm. 202400005895 de fecha 03/04/2024, todo ello redactado por el Arquitecto D. Giuseppe Violante, promovido por Dña. [REDACTED] en el que solicita licencia municipal para la LEGALIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE ALMACÉN A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIONES REALIZADOS Y LEGALIZACIÓN DE ANEXO Y SAFAREIG, a ubicar en una parcela situada en la [REDACTED] y [REDACTED] 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: 20.352.00 m² B)Separación a linderos: ≤10m C)Ocupación: 253,24m² (sin incluir el safareig ni la caseta de aperos) < 407,04m² D)Superficie construida: 148,87m² <284,92m² E)Número de plantas: 1 (PB) F)Altura máxima: 2,80 m. G)Altura total: 3,1 m. H)Volumen máximo: 333,76m³ < 900m³ I)Superficie construida máxima anexo: 19,37m² < 27,65m² (20 % de la superficie construida del núcleo principal) J)1vivienda/ parcela

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 actualizar el presupuesto de acuerdo al módulo colegial vigente, a la cantidad de 86.801,45€.
- El promotor deberá inscribir la total superficie de la finca registral núm. 32.180 como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada, según el art. 15 LSR.
- Se deberá justificar el efectivo desmontaje de todas las construcciones sin licencia, que existen en la parcela (cabaña de madera, tipi, piscina, y cualquier otra construcción realizada de la que no haya sido acreditada su legalidad y no sea objeto de legalización en el expediente que nos ocupa).
- Se deberá justificar el efectivo desmontaje de la parte del cerramiento ejecutado con malla de simple torsión y adaptar todo el cerramiento a la norma 20 del PTI.
- Deberá aportarse Asume del Arquitecto, Nombramiento del Aparejador, con respecto a las obras solicitadas e incluyendo los nº de visado objeto del encargo profesional, y Certificado sobre las condiciones de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y estabilidad para 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.
- 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.
- Cumplimiento de los condicionantes del Informe favorable de la CIOTUPHA del Consell d'Eivissa, exèdient electrònic 2020/00017189R, de la sessió 2/2024 de 14/03/2024.
- 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.



2.7.- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (EXP2023/002470).-
Legalización de ampliación en vivienda unifamiliar aislada, en la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Ses
Torres, 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 de legalización, 13/01908/22 de fecha 19/12/2022 con r.g.e. 202499900005992 y r.g.e. 202499900005999 de fecha 04/04/2024 y copias modificadas, sin visar, con r.g.e. 202499900007660 de fecha 25/04/2024, redactado por el arquitecto D. José Millán Solsona, promovido por D^a. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] en el que solicita licencia municipal para la LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, a ubicar en una parcela situada en la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con referencia catastral [REDACTED] con sujeción a las condiciones establecidos en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente. Los parámetros urbanísticos resultantes son los siguientes:

A)Parcela: 1.600,00 m². B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: 3,25 m. < 20,00 m. No se modifica.D)Edificabilidad: 0,13 m²/m² (214,34 m²).E)Ocupación: 11,81 % (189,04 m²).F)Altura máxima: 5,65 m.G)Altura total: 6,35 m.H)Nº Plantas: 2 plantas (P. Baja escalonada + 1 P.P.).I)Retranqueos:A viales y zonas públicas: >5,00 m.J)Resto linderos: 0,00 m. No se modifica.K)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.L)Volumen máximo: 508,50 m³.M)Intensidad de uso: 1 viv/ 1.600,00 m² (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 proyecto de legalización con el certificado digital del COAIB válido.
- Aportar plan de impacto paisajístico en el que se justifique el cumplimiento del art. 6.2.05 de las NN.SS. (núm. de árboles y su especie deberá ser autóctona y de baja demanda hídrica).
- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (acerado, alumbrado público y el soterrado de las infraestructuras y conexión a la red de saneamiento) 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 6.563.-€ 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.
- Deberá aportarse Asume del Arquitecto, Nombramiento del Aparejador, 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.
 - 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 deberán aportar fotografía del desmontaje de la caseta de jardín, piscina prefabricada, pérgola y barbacoa.
- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (acerado, alumbrado público y el soterrado de las infraestructuras y conexión a la red de saneamiento).
- 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.- DAR TRASLADO AL DEPARTAMENTO DE INFRACCIONES AL TRATARSE DE UNA LEGALIZACIÓN.

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.

2.8.- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (EXP2023/009378).- Demolición de restaurante y construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la avenida [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 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 de demolición, vº nº 13/00668/23 de fecha 05/05/2023 con r.g.e. 202399900008343 de fecha 09/05/2023 y proyecto básico, sin visar, con r.g.e. 202499900007579 de fecha 24/04/2024, redactado por el arquitecto D. Jaime Serra Verdager, promovido por Dº. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en el que solicita licencia municipal para la DEMOLICIÓN DE RESTAURANTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la avda. de [REDACTED] [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: 1.542,00 m². B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: >20,00 m. D)Edificabilidad: 0,299 m²/m² (462,07 m²). E)Ocupación: 27,37 % (422,10 m²). F)Altura máxima: 5,90 m. G)Altura total: 6,30 m.H)Nº Plantas: 2 plantas (P. sót.+ 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: 1.432,42 m³.L)Intensidad de uso: 1 viv/ 1.542,00 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



- Presentar fianza de 452,21 € correspondiente al 110% del presupuesto del Estudio de Gestión de RCD de la demolición (411,10 €).
- Aportar plan de impacto paisajístico en el que se justifique el cumplimiento del art. 6.2.05 de las NN.SS. (núm. de árboles y su especie deberá ser autóctona y de baja demanda hídrica).
- Aportar contrato de conexión a la red de abastecimiento privada instalada en la parcela o en su defecto documento de compromiso de suministro futuro.
- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (soterrado de las infraestructuras en la crta. S'Argamassa; el acerado, saneado del asfaltado, alumbrado público en la avda. Cala Pada; y en la travesía que une las anteriores vías, el alumbrado público y, dado que tiene un ancho inferior a 5 m. según el 5.10.04 a) de las NN.SS., se deberá pavimentar en su totalidad en plataforma única, teniendo el carácter de peatonal con tráfico restringido a residentes) 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 44.697.-€ 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.
- Se deberá Materializar la cesión al Ayuntamiento de 60,00 m² de la finca nº 14.980, calificados como vial, mediante escritura pública:
 - A fin de proceder a la aceptación de las referidas cesiones deberá, previamente, proceder a practicar la inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Ibiza de la segregación, así como la liquidación de los impuestos y gastos que de la misma se devenguen.
 - Una vez cumplimentado lo anterior, e inscrita en el Registro de la Propiedad la segregación, se presentará ante este Ayuntamiento la escritura original para la aceptación por el Pleno de la Corporación municipal de la superficie cedida e inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, lo que se realizará de oficio.



- 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. 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 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.
- 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 aportar regularización registral de la parcela.
- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (soterrado de las infraestructuras en la crta. S'Argamassa; el acerado, saneado del asfaltado, alumbrado público en la avda. Cala Pada; y en la travesía que une las anteriores vías, el alumbrado público y, dado que tiene un ancho inferior a 5 m. según el 5.10.04 a) de las NN.SS., se deberá pavimentar en su totalidad en plataforma única, teniendo el carácter de peatonal con tráfico restringido a residentes).
- 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.- OTORGAR LICENCIA DE SEGREGACIÓN de 60,00 m² de la finca n^o 14.980 del Registro de la Propiedad n^o3 de Ibiza para su cesión al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu como vial.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.- CAMPING IBIZA, S.L. (EXP2020/008473).- Ver informe jurídico emitido en relación a la solicitud de suspensión de plazos, así como prórroga de plazo de inicio de las obras de mejora y ampliación de establecimiento turístico y su conversión a Hotel de 4 estrellas, aprobadas por la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de diciembre de 2023 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, DENEGAR la ampliación del plazo de inicio de las obras, así como la suspensión solicitada.

2.10.- [REDACTED] (EXP2018/005372).- Dotación de servicios, en la calle [REDACTED] 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 *Proyecto de Dotación de Infraestructuras* firmado en fecha 30-noviembre-2020 por el Arquitecto don José María Barbellido Roper, sin visado colegial, presentado en fecha 30-noviembre-2020 con registro de entrada número 202099900015571 (PDS03), promovido por D. [REDACTED] con N.I.F. número [REDACTED] 59.24 [REDACTED], con registros de entrada número 201800005080 de fecha 03-abril-2018, número 201900006551 de fecha 04-julio-2019, número 202099900015571 de fecha 30-noviembre-2020, número 202199900003450 de fecha 02-marzo-2021 y número 202400001813 de fecha 31-enero-2024; con la que solicita Licencia Urbanística para la "DOTACIÓN DE SERVICIOS" descrita en dicha documentación, a realizar en [REDACTED] Santa Eulària des Riu.

La licencia no surtirá efectos y no se podrán iniciar las obras, en su caso, hasta el cumplimiento de los siguientes requerimientos y condiciones según informes y autorizaciones obrantes en el expediente:

Condiciones

- Las expuestas en el Informe Técnico de fecha 13/05/2024.

Requisitos para retirar la Licencia

- Deberá establecerse garantía económica de 536,91.-€ para garantizar la correcta gestión de los residuos generados, según lo establecido por la Ordenanza Municipal de Residuos de Construcción y Demolición (en adelante OM RCDs) (BOIB número 118 de fecha 12-agosto-2010), y por la modificación puntual de dicha ordenanza aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 29-julio-2011 (BOIB número 128 de fecha 27-agosto-2011).
- Deberá constituirse garantía económica de 5.000,00 € para garantizar la correcta reposición de los pavimentos afectados, según lo establecido por la Ordenanza Municipal sobre Convivencia Ciudadana y Reguladora del Uso, Ocupación y Limpieza de la Vía Pública (BOIB número 97 de fecha 30-julio-2016).

Requerimientos una vez finalizadas las instalaciones

- Previo a la devolución de la garantía económica para la correcta reposición de los pavimentos afectados, y de la establecida en el art. 71 de la Ley 12/2017 se aportará:
 - Fotografías del estado final de los pavimentos en los que se observe el correcto acabado y limpieza de la vía pública y la no existencia de daños ocasionados en el mobiliario y/o arbolado público.
- Previo a la devolución de la garantía económica establecida para la correcta gestión de los residuos afectados, además de la documentación indicada en el artículo 10 de la OM RCDs, se deberá aportar la documentación indicada en el párrafo anterior.

3.- VARIOS OBRAS

3.1.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantías, constituidas en su día por la entidad OASIS BALEAR, S.L., para la licencia nº 173/2020, por importe de 40.000,00 €, 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 la entidad OASIS BALEAR, S.L., por importe de 40.000,00 € en concepto de las correctas obras de saneamiento de las villas núm. 17, 16, 15 y 12B, de la Urbanización Can Aubarca (EXP2017/003832), en relación a la licencia de obras nº 173/2020.

4.- CONTRATACIÓN

4.1.- Ver certificación nº 1 del expediente de contratación EXP2023/018996 SANEAMIENTO Y REFUERZO DEL FIRME EN VIALES NUCLEOS URBANOS T.M. SANTA EULARIA (LOTE 1), a favor de la empresa Hnos. Parrot, S.A., por un importe de 145.397,23 € y acordar lo que proceda.

Aprobado por unanimidad.

4.2.- Ver certificación nº 1 del expediente de contratación EXP2023/018996 SANEAMIENTO Y REFUERZO DEL FIRME EN VIALES NUCLEOS URBANOS T.M. SANTA EULARIA (LOTE 2), a favor de la empresa Hnos. Parrot, S.A., por un importe de 144.131,99 € y acordar lo que proceda.

Aprobado por unanimidad.

4.3.- Dar cuenta del Decreto de Alcaldía nº 770/2024 relativo al expediente de contratación EXP2024/009331 Asistencia técnico-jurídica para la coordinación y realización de informes en relación a la lucha contra la oferta ilegal de viviendas turísticas en el municipio 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. 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 Naihara Cardona Martínez, con DNI. ■■■5273■■■ para llevar a cabo la contratación de asistencia técnico-jurídica para la coordinación y realización de informes en relación a la lucha contra la oferta ilegal de viviendas turísticas en el municipio de Santa Eulària des Riu, de importe 14.900,00 € y 3.129,00 € en concepto de IVA, haciendo un total de 18.029,00 €.

TERCERO. Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	4321.22799	18.029,00 €

CUARTO. Nombrar a Juan Antonio Ramón Costa, Técnico de Administración General. Responsable del departamento municipal de Infracciones, como responsable del contrato.

QUINTO. Una vez realizado el trabajo, incorpórese la factura y tramítense el pago si procede."



4.4.- Dar cuenta del Decreto de Alcaldía nº 785/2024 relativo al expediente de contratación EXP2024/009359 Servicio de comida para el personal del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu Santa Rita 2024 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 Can Curreu, S.L, con N.I.F B57420168, para llevar a cabo la contratación del servicio de comida para el personal del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu Santa Rita 2024, de importe 7.363,64 € y 736,36 € en concepto de IVA, haciendo un total de 8.100,00 €.

TERCERO. Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	9201.22601	8.100,00 €

CUARTO. Nombrar a Feliciano Casanova Arribas, Departamento de Recursos Humanos, como responsable del contrato.

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

4.5.- 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. 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 ES SOLC LABRITJA, S.L., con NIF. B57377855, para llevar a cabo la obra de embellecimiento de Sa Font des Ierns, de importe 13.191,20 € y 2.770,15 € en concepto de IVA, haciendo un total de 15.961,35 €

TERCERO. Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	1511.22699	15.961,35 €

CUARTO. Nombrar a D^a. M^a José Garcia Navajas, responsable Departamento de Obras Públicas, 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.

4.6.- Ver informe propuesta de adjudicación, relativo al EXP2023/010009 de Mejora de la intersección entre calle Mestral y Camí de Sa Trenca. 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 de la intersección entre calle Mestral y Camí de Sa Trenca, TM. de Santa Eulària des Riu., a la empresa Islasfalto, S.L.- N.I.F.- B07784119, por un importe de 1.077.299,00 € y 226.232,79 € en concepto de I.V.A, haciendo un total de 1.303.531,79 € 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:

- 1.- NIF: B07784119 ISLASFALTO, S.L.
- Oferta económica: 1.077.299,00 € + I.V.A.

TERCERO.- Disponer el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	4531.62974	500.000,00 €
2025	4531.62974	803.531,79 €

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

QUINTO.- Designar como responsable del contrato a D^ª María José García Navajas, Arquitecta Técnica del Ayuntamiento.

SEXTO.- Notificar a ISLASFALTO, S.L.- B-07784119 adjudicatario del contrato, el presente acuerdo y citarle para la firma del contrato.

SÉPTIMO.- 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.

4.7.- Ver expediente de contratación EXP2024/009518 para llevar a cabo el alquiler de vehículos para el departamento de policía local 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 Andacar 2000, S.A., con NIF. A12363529, para llevar a cabo alquiler de vehículos para el departamento de policía local, de Importe 5.992,00 € y 1.258,32 € en concepto de IVA, haciendo un total de 7.250,32 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	1321.20400	7.250,32 €

CUARTO.- Nombrar a D. Miguel Ángel Cicuendez Gil, Coordinador de la Policía Local, como responsable del contrato.

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

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

SEGUNDO.- Aprobar el presupuesto presentado por EXCAVACIONES COTXU, S.L., con NIF. B07893597, para llevar a cabo la obra de saneo y mejora en paramento vertical piscina municipal en Santa Gertrudis, de importe 7.677,52 € y 1.612,28 € en concepto de IVA, haciendo un total de 9.289,80 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	3421.21200	9.289,80 €

CUARTO.- Nombrar a D. Germán Noguera González, Ingeniero de la Edificación de los Servicios Técnicos Municipales, 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 EXP2024/001282 para llevar a cabo la licitación del Suministro de 8 vehículos policiales con kit tipo radio patrulla Z y tipo radio patrulla coordinación 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 sujeto a regulación armonizada, de Suministro de 8 vehículos policiales con kit tipo radio patrulla Z y tipo radio patrulla coordinación, convocando su licitación.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	1321.62400	385.288,20 €

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. Miguel Ángel Cicuendez Gil, Oficial Policía Local o quien legalmente le sustituya.

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

4.10.- Ver expediente de contratación EXP2023/014320 para llevar a cabo la licitación para la Aplicación informática para la Gestión y Control del Padrón Municipal. PRTR. Next Generation 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, de Aplicación informática para la Gestión y Control del Padrón Municipal. PRTR. Next Generation, convocando su licitación.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	9201.62603	90.266,00 €

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

CUARTO.- Publicar 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. Santiago Moreno García, Responsable departamento informática.
- D^a. Natalia Marí Álvarez, funcionaria del Ayuntamiento, que actuará como Secretaria de la Mesa.

4.11.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por la entidad PRONTXIO OBRAS Y PROYECTOS, S.L., según el expediente EXP2021/008643, por importe de 5.087,00 €, 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 PRONTXIO OBRAS Y PROYECTOS, S.L., por importe de 5.087,00 € en concepto de garantía definitiva licitación mejora accesibilidad tramo costero Cala Nova, en relación al expediente 2021/008643.

5.- VARIOS



5.1.- Ver propuesta del Área II. Deportes, relativa a la organización y dirección de los Campus Deportivos de verano 2024, y acordar lo que proceda.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la organización y dirección de los campus deportivos municipales de verano 2024, por un importe de 29.695,61 € (veintinueve mil seiscientos noventa y cinco euros con sesenta y un céntimos) en los términos indicados en la propuesta.

5.2.- Ver informe-propuesta emitido en relación a la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por Construcciones RG24 y, acordar lo que proceda.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta el informe jurídico y en base al mismo acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, ESTIMAR la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por Construcciones RG 24 por los gastos originados de la retirada y traslado al depósito municipal de Ibiza del vehículo con matrícula [REDACTED] cuyo valor asciende a 160,00 € (ciento sesenta euros).

5.3.- Ver informe-propuesta emitido en relación a la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por Doña. [REDACTED] [REDACTED] y, acordar lo que proceda.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta el informe jurídico y en base al mismo acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, ESTIMAR la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por Dña. [REDACTED] [REDACTED] por los gastos originados de la retirada y traslado al depósito municipal de Ibiza del vehículo con matrícula [REDACTED] cuyo valor asciende a 132,00 € (ciento treinta y dos euros).

5.4.- Corrección del error detectado en el acuerdo adoptado en el punto 3.2. del acta de la junta de gobierno local de fecha 02 de mayo de 2024.

Por parte de la Sra. Secretaria se advierte del error detectado en el acta de la sesión de fecha 02 de mayo de 2024 en el punto 3.2.- del Orden del día "Ver expediente sancionador por Infracción Urbanística N° 10/16 a cargo de Blondes Ibiza, S.L. y otros, y acordar lo que proceda"../.."

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión cuando son las 13:00 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