



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

Núm. 2024/30

EXTRACTO DEL ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 19/09/2024

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. CRISTINA TUR COLOMAR
DÑA. MÓNICA MADRID GARCÍA

AUSENTE CON EXCUSA:

DÑA. MARIA SOL FERRER FERRER

SECRETARIA: DÑA. CATALINA MACIAS PLANELLS

INTERVENTOR ACCIDENTAL: D. PEDRO GUASCH VIDAL

En Santa Eulària des Riu, siendo las 12:30 horas del día jueves 19/09/2024, 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 12 de septiembre de 2024.

Aprobado por unanimidad.



2.- URBANISMO – LICENCIAS URBANÍSTICAS

2.1.- VR VERMOGENSVERWALTUNG GMBH & CO.KG (EXP2024/002475).- Construcción de piscina anexa a vivienda unifamiliar aislada, en la calle [REDACTED] Jesús.

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico y de ejecución, vº nº 13/00173/24 de fecha 05/02/2024 con r.g.e. 202299900002059 de fecha 06 de febrero de 2.024 y documentación complementaria, vº nº 13/01267/24 de fecha 01/08/2024 con r.g.e. 202499900015016 de fecha 01/08/2024 y vº nº 13/01395/24 de fecha 04/09/2024 con r.g.e. 202499900017871 de fecha 09/09/2024, redactado por el arquitecto D. David Calvo Cubero, promovido por la entidad VR VERMOGENSVERWALTUNG GMBH & CO.KG, en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE PISCINA ANEXA A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, a ubicar en una parcela situada en la calle [REDACTED] Jesús, 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: 1.525,55 m² B)Fachada y Fondo parcela: > 20,00 m. C)Edificabilidad: 0,44 m²/m² (679,71 m²). No se modifica. D)Ocupación: 29,99 % (457,55 m²) (422,55 m² (viv.+anexo) + 35,00 m² piscina). E)Altura máxima: 7,00 m. No se modifica. F)Altura total: 10,00 m. No se modifica.G)Nº Plantas: 2 (P. Sot+ P.B. + 1 P.P.). No se modifica.H)Retranqueos:A viales y zonas públicas: 5,00 m.Resto linderos: 3,00 m.I)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.J)Volumen máximo: 1.494,81 m³ (Viv ppal.). No se modifica.K)Volumen de piscina: 56,00 m³.L)Intensidad de uso: 1 viv/ 1.525,55 m² (1 viv./parcela). No se modifica.M)Uso: predominante residencial.N)Según proyecto el edificio se implanta en la cota +30,60 m.s.n.m., medido desde el acabado de la planta baja.

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 1.870 € correspondiente al 110% del presupuesto del Estudio de Gestión de RCD (1.700 €).
- 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.
- 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.
- 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 la resolución 2024000281 del *Departament de Territori, Ordenació Tur., Mobilitat, Infraestruc. Viàries, i Lluita contra Intrusisme*, del expediente 2024/00002025R, en el que se informa favorablemente a la construcción de la piscina.
- 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.- Se advierte al promotor que, de conformidad con la Ordenanza de gestión y uso sostenible del agua en el término municipal de Santa Eulària des Riu, aprobada definitivamente el 13 de junio de 2024, BOIB núm. 79, se establecen los siguientes plazos para la adaptación de la edificación/construcción a la misma:

- Adaptación de los sistemas de saneamiento: 5 años.
- Instalación de Contadores individuales de agua: 3 años.
- Implementación de Dispositivos de eficiencia y ahorro de agua: 4 años (25% por año).
- Piscinas: Incorporación de instalaciones necesarias para el tratamiento continuado: 6 meses.
- Piscinas: Adaptación en cuanto a los sistemas recogida y reutilización del agua: 4 años.

CUARTO.- Dado que en el expediente se incluye una legalización se deberá dar traslado del expediente al Departamento de Disciplina Urbanística.

QUINTO.- 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 9 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.

SEXTO.- 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.- VR VERMOGENSVERWALTUNG GMBH & CO.KG (EXP2024/014120).- Modificado durante el transcurso de las obras de vivienda unifamiliar aislada y anexo, en la calle [REDACTED] 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 vº nº 13/01267/24 de fecha 01/08/2024, con r.g.e. 202299900015016 de fecha 01/08/2024, redactado por el arquitecto D. David Calvo Cubero, promovido por la entidad VR VERMOGENSVERWALTUNG GMBH & CO.KG, en el que solicita licencia municipal para el MODIFICADO DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y ANEXO, a ubicar en una parcela situada en la calle [REDACTED] Jesús, 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: 1.525,55 m²B)Fachada y Fondo parcela: > 20,00 m. C)Edificabilidad: 0,44 m²/m² (679,71 m²). D)Ocupación: 27,69 % (422,55 m²). E)Altura máxima: 7,00 m.F)Altura total: 10,00 m.G)Nº Plantas: 2 (P. Sot+ P.B. + 1 P.P.).H)Retranqueos:A viales y zonas públicas: 5,00 m.Resto linderos: 3,00 m.I)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.J)Volumen máximo: 1.494,81 m³ (Viv ppal.)K)Intensidad de uso: 1 viv/ 1.525,55 m² (1 viv./parcela).L)Uso: predominante residencial.

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

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

- Indicar el porcentaje de obra ejecutada.
- Aportar Ficha Urbanística modificada en la que se recojan los parámetros urbanísticos utilizando una superficie de parcela EU-4 de 1.525,55 m².
- Indicar la cota georreferenciada de cada planta de los edificios.
- Deberá aportarse Asume del Arquitecto, Nombramiento del Aparejador, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento de Coordinador de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor. Según el art. 157 de la Ley



12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.

- Aportar Estudio de Seguridad y Salud visado. 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.
- Presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.
- Previo al inicio de las obras, la empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa HERBUSA, concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, con teléfono 971318485 y mails ofitec@herbusa.es y jefedeservicio@herbusa.es, con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio.).
- 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:

- Aportar final de obra técnico del acerado, saneado del asfaltado, alumbrado público, renovación de la red de abastecimiento de agua y ramal de la red de saneamiento y la conexión a éste, según EXP2022/020388.
- Aportar el correspondiente título habilitante para la puesta en servicio del ascensor por parte de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica del Govern de les Illes Balears, así como la necesidad posterior de la contratación a empresa homologada del mantenimiento de dicho ascensor".
- Cumplir con la Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E24-2653.
- 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.- Se advierte al promotor que, de conformidad con la Ordenanza de gestión y uso sostenible del agua en el término municipal de Santa Eulària des Riu, aprobada definitivamente el 13 de junio de 2024, BOIB núm. 79, se establecen los siguientes plazos para la adaptación de la edificación/construcción a la misma:

- Adaptación de los sistemas de saneamiento: 5 años.
- Instalación de Contadores individuales de agua: 3 años.
- Implementación de Dispositivos de eficiencia y ahorro de agua: 4 años (25% por año).



- Piscinas: Incorporación de instalaciones necesarias para el tratamiento continuado: 6 meses.
- Piscinas: Adaptación en cuanto a los sistemas recogida y reutilización del agua: 4 años.

CUARTO.- Dado que en el expediente se incluye una legalización se deberá dar traslado del expediente al Departamento de Disciplina Urbanística.

QUINTO.- 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 9 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.

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

2.3.- [REDACTED] (EXP2024/006818).- Construcción de vivienda unifamiliar aislada, anexo y piscina, en la [REDACTED], Jesús.

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico modificado, sin visar, con r.g.e. 202499900006627 de fecha 11/04/2024, redactado por el arquitecto D. José Antonio Martínez Lapeña, promovido por D. [REDACTED], en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ANEXO Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la calle [REDACTED], Jesús, 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: 982,13 m². B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: >20,00 m. D)Edificabilidad: 0,37 m²/m² (363,62 m²). E)Ocupación: 21,30 % (209,18 m²). F)Altura máxima: 6,30 m. G)Altura máxima escalonada: 8,50 m. H)Altura total: 7,00 m. I)Altura total escalonada: 9,10 m.



J)Nº Plantas: 2 plantas (P. Baja escalonada + 1 P.P.).K)Retranqueos:A viales y zonas públicas: >5,00 m.Resto linderos: 3,00 m.L)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.M)Volumen máximo: 1.190,70 m³.N)Intensidad de uso: 1 viv/ 982,13 m² (1 viv./parcela)Ñ)Uso: predominante residencial.O)Según proyecto el edificio se implanta en la cota +56,30 m.s.n.m., medido desde el acabado de la planta baja.

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 la autorización del Plan de Actuación arqueológica, oportunamente autorizado por el Departamento del Patrimonio del Consell d'Eivissa.
- Aportar ficha urbanística modificada en la que se actualice el cómputo de la ocupación a 209,18 m², incluyendo la piscina.
- Justificar el cumplimiento del art. 5.1.06 c) de las NN.SS., respecto a que los petos y, aquellas construcciones permitidas en cubierta, podrán tener una altura máxima de 1,20 m.
- La terraza sobre el depósito pluvial podrá elevarse 1,50 m. respecto a la terraza de la planta baja.
- En relación al edificio, aportar Anexo de Medidas de uso sostenible del agua de acuerdo con el artículo 6.d) de la Ordenanza de gestión y uso sostenible del agua en el término municipal de Santa Eulària des Riu, aprobada definitivamente en fecha 13 de junio de 2024 (BOIB núm. 79), en el que se determinen las instalaciones y cálculos que justifiquen su cumplimiento.
- En relación a la piscina, aportar Anexo de Medidas de uso sostenible del agua de acuerdo con el artículo 6.d) de la Ordenanza de gestión y uso sostenible del agua en el término municipal de Santa Eulària des Riu, aprobada definitivamente en fecha 13 de junio de 2024, BOIB núm. 79, en el que se determinen las instalaciones y cálculos que justifiquen su cumplimiento, en particular el artículo 8.e) y 15 de la misma.
- Incorporar un depósito con capacidad suficiente para almacenar el agua sanitaria necesaria para su normal abastecimiento durante dos días, a razón de 300 litros por persona y día, con un mínimo de 15 metros cúbicos.
- 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 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 nueve meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras.
- Aportar Estudio de Seguridad y Salud visado. Según el artículo 17.1 del R.D. 1627/97 la inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico es requisito necesario para la expedición de la licencia municipal.
- Aportar Asume del Arquitecto, Nombramiento del Aparejador, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento de Coordinador



de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.

- Presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.
- 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.
- Se deberá abonar fianza de 5.580 €, 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.
- 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.
- 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:

- Aportar la autorización de la CIOTUPHA al informe de Incidencia Arqueológica resultado del Plan de Actuación.
- Actualizar la parcela catastral.
- Aportar el título habilitante para la puesta en servicio del ascensor por parte de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica del Govern de les Illes Balears, así como la necesidad posterior de la contratación a empresa homologada del mantenimiento de dicho ascensor.
- Aportar Certificado técnico acreditativo del correcto funcionamiento de las instalaciones para un uso sostenible del agua de acuerdo con el artículo 6.d) de la Ordenanza de gestión y uso sostenible del agua en el término municipal de Santa Eulària des Riu, aprobada definitivamente en fecha 13 de junio de 2024, BOIB núm. 79.
- Contrato de mantenimiento con empresa especializada de las instalaciones para un uso sostenible del agua que incluya la revisión del sistema de depuración aguas grises con una frecuencia mínima de dos veces al año.
- Aportar Certificado de garantía de estanqueidad emitido por el constructor o fabricante de la piscina, así como el Justificante instalación contador individual para piscina y jardines.
- Cumplimiento de los condicionantes impuestos en Resolución de la CIOTUPHA núm. 2023000201 de fecha 13/12/2023 para la autorización de la continuación de las obras solicitadas, Certificado de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Can Pep



Simó, de fecha 26 de enero de 2.024 y autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E21-2997.

- 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 9 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] (EXP2023/014744).- Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la calle [REDACTED], Jesús.

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico, sin visar, con r.g.e. 202399900014178 de fecha 27/07/2023 y copias modificadas, sin visar, con r.g.e. 202499900015296 de fecha 06/08/2024, redactado por el arquitecto D. Marielle Méndez Encarnación, promovido por D. [REDACTED], en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la calle [REDACTED] Jesús, 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: 474,11 m². B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: >20,00 m.D)Edificabilidad: 0,599 m²/m² (284,34 m²) < 65 %. E)Ocupación: 33,91 % (160,79 m²) < 35 %. F)Altura máxima: 6,70 m. G)Altura total: 9,60 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: 962,71 m³.L)Intensidad de uso: 1 viv./474,11 m² (1 viv./parcela)M)Uso: predominante residencial.N)Según proyecto el edificio se implanta en la cota +28,47 m.s.n.m., medido desde el acabado de la planta baja.

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 deberá aportar, previa a la expedición de la licencia de obras la autorización de la CIOTUPHA al informe de Incidencia Arqueológica resultante del seguimiento arqueológico.
- En relación a la piscina, aportar Anexo de Medidas de uso sostenible del agua de acuerdo con el artículo 6.d) de la Ordenanza de gestión y uso sostenible del agua en el término municipal de Santa Eulària des Riu, aprobada definitivamente en fecha 13 de junio de 2024, BOIB núm. 79, en el que se determinen las instalaciones y cálculos que justifiquen su cumplimiento, en particular el artículo 8.e) y 15 de la misma.
- En relación al edificio, aportar Anexo de Medidas de uso sostenible del agua de acuerdo con el artículo 6.d) de la Ordenanza de gestión y uso sostenible del agua en el término municipal de Santa Eulària des Riu, aprobada definitivamente en fecha 13 de junio de 2024 (BOIB núm. 79), en el que se determinen las instalaciones y cálculos que justifiquen su cumplimiento.
- La excavación para la iluminación del sótano deberá bajar, como máximo, hasta la altura de los alfeizar de las ventanas de sótano.
- Indicar que el núm. de árboles a plantar es de 4 uds. (de especie 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 (renovación del alumbrado público) en los términos del art. 23.1 a de la Ley 12/2017 y art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, debiendo el promotor realizar lo siguiente:
 - Solicitar Comunicación Previa, con la documentación completa preceptiva para la ejecución de la dotación de servicios.
 - Depositar una fianza de 6.022.-€ o lo que resulte del presupuesto de ejecución material del proyecto de infraestructuras, que no podrá ser inferior al 50% del aquí presupuestado.
 - Previo a la expedición de la licencia que el promotor se comprometa por escrito a la urbanización y construcción simultáneas.
 - Previo a la expedición de la licencia compromiso del promotor de no utilizar la edificación hasta en tanto no esté concluida la urbanización y a establecer tal condición



en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan a efecto para todo o parte del edificio.

- Se advierte que, de conformidad con el Reglamento de Gestión Urbanística, el incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza.
- Aportar Proyecto de ejecución en el que se incluya un estudio geotécnico cuando así lo establezca el DB CTE-SE. Según el artículo 152.5 de de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de nueve meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras.
- Aportar Estudio de Seguridad y Salud visado. Según el artículo 17.1 del R.D. 1627/97 la inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico es requisito necesario para la expedición de la licencia municipal.
- Aportar Asume del Arquitecto, Nombramiento del Aparejador, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento de Coordinador de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- Presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.
- 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.
- 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 el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (renovación del alumbrado público).
- Aportar Certificado técnico acreditativo del correcto funcionamiento de las instalaciones para un uso sostenible del agua de acuerdo con el artículo 6.d) de la Ordenanza de gestión y uso sostenible del agua en el término municipal de Santa Eulària des Riu, aprobada definitivamente en fecha 13 de junio de 2024, BOIB núm. 79.



- Contrato de mantenimiento con empresa especializada de las instalaciones para un uso sostenible del agua que incluya la revisión del sistema de depuración aguas grises con una frecuencia mínima de dos veces al año.
- Aportar Certificado de garantía de estanqueidad emitido por el constructor o fabricante de la piscina, así como el Justificante instalación contador individual para piscina y jardines.
- Cumplimiento de los condicionantes impuestos en la Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E23-3858
- 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 9 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.- ES PRAT DE BAIX, S.L. (EXP2023/003680).- Construcción de dos viviendas unifamiliares adosadas, en la [REDACTED] Jesús.

[...]

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



PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico sin visar, con r.g.e. 202399900016689 de fecha 07/09/2023, redactado por el arquitecto D. Daniel Roig Riera, promovido por ES PRAT DE BAIX, S.L., en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, a ubicar en una parcela situada en la denominada "finca 6" procedente de la segregación de la finca sita en la [REDACTED] Jesús, 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: 731,54 m². B)Fondo de parcela: > 15,00 m.C)Fachada a calle: > 15,00 m.D)Edificabilidad: 0,41 m²/m² (297,90 m²).E)Ocupación: 23,47 % (169,68 m²).F)Altura máxima: 6,15 m.G)Altura total: 7,75 m.H)Nº 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: 997,96 m³.L)Intensidad de uso: 2 viv./ parcela (1 viv./ 365,77 m² de parcela).M)Uso: predominante residencial.N)Según proyecto el edificio se implanta en la cota +22,53 m.s.n.m., medido desde el acabado de la planta baja

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

- En relación al edificio, aportar Anexo de Medidas de uso sostenible del agua de acuerdo con el artículo 6.d) de la Ordenanza de gestión y uso sostenible del agua en el término municipal de Santa Eulària des Riu, aprobada definitivamente en fecha 13 de junio de 2024 (BOIB núm. 79), en el que se determinen las instalaciones y cálculos que justifiquen su cumplimiento.
- Aportar sección del muro de cerramiento de parcela oeste justificando que no interfiere en el bancal existente.
- Se Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (acerado incluido el rebaje del acerado para el acceso de vehículos (con baldosa punta de diamante), alumbrado público, asfaltado y el soterrado de las infraestructuras. Actualmente se encuentra en tramitación el proyecto de Urbanización para la ejecución de la Dotación de Infraestructuras del total de la finca matriz (incluida la "finca 04" y "finca 06" de la segregación) y así como de la urbanización del nuevo vial situado en su parte sur, según el expediente EXP2022/013187) 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:
 - Depositar una fianza de 51.333 € o lo que resulte del presupuesto de ejecución material del proyecto de infraestructuras, que no podrá ser inferior al 50% del aquí presupuestado.
 - Previo a la expedición de la licencia que el promotor se comprometa por escrito a la urbanización y construcción simultáneas.
 - Previo a la expedición de la licencia compromiso del promotor de no utilizar la edificación hasta en tanto no esté concluida la urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan a efecto para todo o parte del edificio.



- Se advierte que, de conformidad con el Reglamento de Gestión Urbanística, el incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza.
- Aportar Proyecto de ejecución en el que se incluya un estudio geotécnico cuando así lo establezca el DB CTE-SE. Según el artículo 152.5 de de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de nueve meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras.
- Aportar Estudio de Seguridad y Salud visado. Según el artículo 17.1 del R.D. 1627/97 la inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico es requisito necesario para la expedición de la licencia municipal.
- Aportar Asume del Arquitecto, Nombramiento del Aparejador, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento de Coordinador de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- Presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.
- 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.
- 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:

- Aportar actualización catastral de la parcela.
- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (acerado incluido el rebaje del acerado para el acceso de vehículos (con baldosa punta de diamante), alumbrado público, asfaltado y el soterrado de las infraestructuras, según proyecto de Urbanización para la ejecución de la Dotación de Infraestructuras del total de la finca matriz (incluida la "finca 04" y "finca 06" de la segregación) y así como de la urbanización del nuevo vial situado en su parte sur, según el expediente EXP2022/013187).



- Aportar Certificado técnico acreditativo del correcto funcionamiento de las instalaciones para un uso sostenible del agua de acuerdo con el artículo 6.d) de la Ordenanza de gestión y uso sostenible del agua en el término municipal de Santa Eulària des Riu, aprobada definitivamente en fecha 13 de junio de 2024, BOIB núm. 79.
- Contrato de mantenimiento con empresa especializada de las instalaciones para un uso sostenible del agua que incluya la revisión del sistema de depuración aguas grises con una frecuencia mínima de dos veces al año.
- Cumplimiento de los condicionantes impuestos en la Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E23-1411
- 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 9 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.- LAWLESS IBIZA, S.L. (EXP2022/008779).- Modificado durante el transcurso de las obras de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la calle [REDACTED] Jesús.

[...]



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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto Básico y de ejecución, vº nº 13/00563/22 de fecha 26/04/2022, redactado por el arquitecto D. Juan Echeverría Aramendi, promovido por la entidad LAWLESS IBIZA, S.L., en el que solicita licencia municipal para el MODIFICADO DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la calle [REDACTED] Jesús, 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: 1.418,00 m². B)Fondo de parcela: > 25,00 m. C)Fachada a calle: >25,00 m. D)Edificabilidad: 0,24 m²/m² (343,34 m²). E)Ocupación: 21,64 % (306,81 m²). F)Altura máxima: 6,91 m. G)Altura total: 7,51 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: 1.166,70 m³. L)Intensidad de uso: 1 viv/1.418,00 m² (1 viv./parcela) M)Uso: predominante residencial. N)Según proyecto el edificio se implanta en la cota +52,30 m.s.n.m., medido desde el acabado de la planta baja.

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 809,48 € correspondiente al 110% del presupuesto del Estudio de Gestión de RCD.
- 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.
- 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.
- 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:

- Aportar final de obra técnico del ramal de conexión a la red de saneamiento, alumbrado público, acometida eléctrica, según proyecto dotación de infraestructuras para compleción de la urbanización de la parcela, EXP2021/000805.
- Cumplir con los condicionantes de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Roca Llisa sobre las infraestructuras existentes en la parcela, así como informe del proyecto de edificación de fecha 04 de julio de 2.022 y con el expediente original de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea según expediente E17-2796.



- 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.- Se advierte al promotor que, de conformidad con la Ordenanza de gestión y uso sostenible del agua en el término municipal de Santa Eulària des Riu, aprobada definitivamente el 13 de junio de 2024, BOIB núm. 79, se establecen los siguientes plazos para la adaptación de la edificación/construcción a la misma:

- Adaptación de los sistemas de saneamiento: 5 años.
- Instalación de Contadores individuales de agua: 3 años.
- Implementación de Dispositivos de eficiencia y ahorro de agua: 4 años (25% por año).
- Piscinas: Incorporación de instalaciones necesarias para el tratamiento continuado: 6 meses.
- Piscinas: Adaptación en cuanto a los sistemas recogida y reutilización del agua: 4 años.

CUARTO.- Dado que en el expediente se incluye una legalización se deberá dar traslado del expediente al Departamento de Disciplina Urbanística.

QUINTO.- 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 9 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.

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



3.- VARIOS OBRAS

3.1.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por la entidad INMOBILIARIA GAXESPAR, S.L., para la solicitud de la licencia de obras nº 341/2021, por importe de 226,25 € y 15.750,00 €, 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 fianzas depositadas por la entidad INMOBILIARIA GAXESPAR S.L., por importe de 226,25 € (doscientos veintiséis con veinticinco céntimos) en concepto de correcta gestión de residuos sólidos y de 15.750,00 € (quince mil setecientos cincuenta euros) en concepto de correcta reposición del pavimento afectado, en relación a la licencia de obras nº 341/2021.

3.2.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por Dña. Eulalia Planells Juan, para la solicitud de la licencia de obras núm. 199/2019, por importe de 947,73 €, 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 fianza depositada por Dña. Eulalia Planells Juan, por importe de 947,73 € (novecientos cuarenta y siete euros con setenta y tres céntimos) en concepto de correcta gestión de residuos sólidos, en relación a la licencia de obras nº 199/2019.

3.3.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por Dña. Eulalia Planells Juan, para la solicitud de la licencia de obras núm. 467/2014, por importe de 1.154,21 €, 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 fianza depositada por Dña. Eulalia Planells Juan, por importe de 1.154,21 € (mil ciento cincuenta y cuatro euros con veintiún céntimos) en concepto de correcta gestión de residuos sólidos, en relación a la licencia de obras nº 467/2014.

3.4.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por la entidad CAP MARTINET S.L., para la solicitud de la licencia de obras núm. 320/2014 y núm. 10/2017, por importe de 2.250,00 €, 2.604,67 € y 242,30 €, 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 fianzas depositadas por la entidad CAP MARTINET S.L., por importe de 2.250,00 € (dos mil doscientos cincuenta euros) en concepto de la correcta gestión urbanística en la obra y de 2.604,67 € (dos mil seiscientos cuatro euros con sesenta y siete céntimos) y 242,30 € (doscientos cuarenta y dos



euros con treinta céntimos) en concepto de la correcta gestión de residuos, en relación a la licencia de obras nº 320/2014 y nº 10/2017.

3.5.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por la entidad CAP MARTINET S.L., para la solicitud de la licencia de obras núm. 320/2014, por importe de 3.000,00 €, 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 la fianza depositada por la entidad CAP MARTINET S.L., por importe de 3.000,00 € (tres mil euros) en concepto de garantía económica en sustitución de cesión de la licencia de obras nº 320/2014.

3.6.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por la entidad SIAM FT ESPAÑA, SL, para la solicitud de la licencia de obras núm. 269/2019, por importe de 1.735,97 €, y 6.198,00 €, 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 fianzas depositadas por la entidad SIAM FT ESPAÑA, S.L. por importe de 1.735,97 € (mil setecientos treinta y cinco euros con noventa y siete céntimos) en concepto de la correcta gestión de residuos y de 6.198,00 € (seis mil ciento noventa y ocho euros) en concepto de reposición de pavimentos, en relación a la licencia de obras nº 269/2019.

3.7.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por la entidad S'ILLA BLANCA SOCIETAT COOPERATIVA, para la solicitud de la licencia núm. 433/2019 y núm. 307/2019, por importe de 959,06 € y 5.109,62 €, 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 fianzas depositadas por S'ILLA BLANCA SOCIETAT COOPERATIVA por importe de 5.000,00 (cinco mil euros) en concepto de la correcta reposición de pavimentos y de 109,62 € (ciento nueve euros con sesenta y dos céntimos) y 959,06 € (novecientos cincuenta y nueve euros con seis céntimos) en concepto de la correcta gestión de residuos, en relación a la licencia de obras nº 433/2019 y nº 307/2019.

3.8.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por Dña. Catalina Marí Tur, para la Comunicación previa de obras EXP2024/003849, por importe de 231,98 € y 4.639,67 €, 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 fianzas depositadas por Dña. Catalina Marí Tur por importe de 231,98 € (doscientos treinta y un euros con noventa



y ocho céntimos) en concepto de la correcta gestión de residuos sólidos y de 4.639,67 € (cuatro mil seiscientos treinta y nueve euros con sesenta y siete céntimos) en concepto de la correcta reposición de asfalto, en relación a la la Comunicación previa de obras EXP2024/003849.

3.9.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por D. Andrés Mauricio Arango Suárez, para la licencia de obras núm. 44/2021, por importe de 5.035,52 €, y 3.750 €, 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 fianzas depositadas por D. Andrés Mauricio Arango Suárez, por importe de 5.035,52 € (cinco mil treinta y cinco euros con cincuenta y dos céntimos) en concepto de la correcta gestión de residuos sólidos y 3.750,00 € (tres mil setecientos cincuenta euros) en concepto de la ejecución de la urbanización y edificación simultánea, en relación a la licencia de obras nº 44/2021.

3.10.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por la entidad FERRETERIA Y CASA SA ROTA, S.L., para la Comunicación previa de obras EXP2024/001968, por importe de 800,00 €, 304,13 € y 6.082,78 €, 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 fianzas depositadas por la entidad FERRETERIA Y CASA SA ROTA, S.L., por importe de 800,00 € (ochocientos euros) en concepto de la correcta reposición de la acera, de 304,13 € (trescientos cuatro euros con trece céntimos) en concepto de la correcta gestión de residuos sólidos y de 6.082,78 € (seis mil ochenta y dos euros con setenta y ocho céntimos) en concepto de la correcta reposición de acera y asfalto, en relación a la Comunicación previa de obras EXP2024/001968.

3.11.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por D. José Luis Guasch Escandell, para la Comunicación previa de obras EXP2024/001338, por importe de 106,85 € y 1.766,23 €, 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 fianzas depositadas por D. José Luis Guasch Escandell, por importe de 106,85 € (ciento seis euros con ochenta y cinco céntimos) en concepto de la correcta gestión de residuos sólidos y de 1.766,23 € (mil setecientos sesenta y seis euros con veintitrés céntimos) en concepto de la afección de la acera-asfalto, en relación a la Comunicación previa de obras EXP2024/001338.

3.12.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por D. [REDACTED] para la licencia de obras núm. 144/2008, núm. 112/2019 y núm. 359/2022, por importe de 6.500,00 €, 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 fianza depositada por D. [REDACTED] por importe de 6.500,00 (seis mil quinientos euros) en concepto de la correcta gestión de residuos, en relación a la licencia de obras nº 144/2008, nº 112/2019 y nº 359/2022.

3.13.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por la entidad EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, SLU, para la licencia de obras núm. 145/2023, por importe de 5.000,00 €, 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 la fianza depositada por la entidad EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U., por importe de 5.000,00 (cinco mil euros) en concepto de la correcta reposición de los pavimentos afectados por las obras, en relación a la licencia de obras nº 145/2023.

3.14.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por la entidad EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, SLU, para la licencia de obras núm. 174/2023, por importe de 5.000,00 €, 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 la fianza depositada por la entidad EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U., por importe de 5.000,00 € (cinco mil euros) en concepto de reposición de pavimentos y correcta ejecución de la obra, en relación a la licencia de obras nº 174/2023.

3.15.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por la entidad LIDL SUPERMERCADOS SAU, para la Comunicación previa de obras EXP2024/001557, por importe de 5.596,14 €, 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 fianza depositada por la entidad LIDL SUPERMERCADOS S.A.U., por importe de 5.596,13 € (cinco mil quinientos noventa y seis euros con trece céntimos) en concepto de la correcta gestión de los residuos sólidos, en relación a la Comunicación previa de obras EXP2024/001557.

4.- CONTRATACIÓN

4.1.- Ver expediente de contratación EXP2024/008350 del Contrato de patrocinio deportivo entre el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y la entidad deportiva Sociedad Cultural Recreativa Peña Deportiva Santa Eulària. Temporada 2023/2024.

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



PRIMERO.- Iniciar el expediente para la contratación descrita en los antecedentes mediante contrato privado que se adjudicará por procedimiento negociado sin consulta o publicidad ya que es para el patrocinio de un club cuyas características se ajustan a lo regulado en el artículo 168.2 a) de la Ley de Contratos del Sector Público.

SEGUNDO.- Ordenar la redacción de los pliegos de cláusulas administrativas particulares que ha de regir el contrato y el proceso de adjudicación.

TERCERO.- Que por la Intervención municipal se haga la retención de crédito, que acredite que existe crédito suficiente y adecuado para financiar el gasto que comporta la celebración del contrato.

4.2.- Ver expediente de contratación EXP2024/015559 para llevar a cabo la licitación del servicio del Plan de comunicación para el comercio del Centro Comercial Abierto de Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.

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

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

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

El objeto del contrato es la realización de un Plan de comunicación del producto que ofrece el comercio local de Santa Eulària des Riu. El plan estará dirigido a promocionar a las empresas locales del Centro Comercial Abierto de Santa Eulària, fomentando el consumo de sus productos y contribuyendo por ende al desarrollo económico de la zona. Esta actuación está incluida en el proyecto de creación de un Centro Comercial Abierto en el núcleo de Santa Eulària des Riu para divulgar las mejoras implantadas gracias a este mismo proyecto.

El objetivo de esta propuesta es aumentar la visibilidad de los comercios locales mediante la contribución a la mejora del posicionamiento de las empresas locales, homogeneizando la comunicación en conjunto de los negocios presentes en el CCA, buscando optimizar la competitividad en general del mercado generando un impacto positivo en la economía local del municipio.

Para llevar a cabo esta propuesta, se propone realizar un plan de comunicación que logre diseñar y ejecutar las diferentes actuaciones de márketing que se desglosan en el pliego de prescripciones técnicas, enfocada principalmente en el desarrollo de campañas de comunicación presentes en medios on y off line, campañas de promoción del comercio especialmente en eventos y actividades de interés económico (campañas de Black Friday, ferias, campaña de navidad...), creación de un blog de noticias en la web del comercio de Santa Eulària, Shoppingriu, junto con la incorporación de un apartado de consulta de escaparates de los comercios englobados en el proyecto.

Por otra parte, para completar la campaña de comunicación del proyecto de creación del CCA de Santa Eulària, se prevé necesaria también la adquisición de un lote de material de *merchandising* personalizado con el logo que aúna la imagen las empresas locales implicadas, con el cual, se llevarán a cabo acciones de *branding* para este sector con la



finalidad de alcanzar la mayor audiencia posible y lograr la máxima repercusión en el público objetivo. Adicionalmente se adquirirá el material necesario para realizar el packaging del producto comercializado por la página de venta online del comercio local, así como para la comercialización de producto local.

Por lo expuesto en anterioridad, se precisa poder aplicar este plan de comunicación que permita cohesionar la información de la oferta que ofrece del núcleo comercial de Santa Eulària des Riu.

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

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

4.3.- Ver expediente de contratación EXP2024/015073 para llevar a cabo la licitación del Servicio de limpieza de edificios y dependencias municipales del Ayuntamiento de Santa Eulària de Riu.

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

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

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

El presente contrato se concibe para definir las condiciones mínimas para la prestación del servicio de limpieza de edificios y dependencias municipales. Con el objetivo de mantener en un estado de buenas condiciones de higiene determinados espacios para el uso al que están destinados y en los que se realizan actividades educativas, deportivas, culturales, administrativas, etc.

El municipio de Santa Eulària des Riu, disperso geográficamente en parroquias, y que integran el término municipal de Santa Eulària des Riu, tiene en cada una de sus parroquias, varios edificios y dependencias en las que el servicio de limpieza, desde hace muchos años se venía realizando con personal propio. No obstante, con el paso de los años estas personas paulatinamente, ya sea por motivos de jubilación, incapacitación, bajas u otros han dejado de prestar el servicio de limpieza en el Ayuntamiento, disminuyendo considerablemente nuestro personal propio.

Se avala y justifica este contrato principalmente para que, y dado el incremento de nuevas dependencias y edificios municipales en los últimos tiempos, el servicio de limpieza pueda ofrecerse con unas garantías óptimas de calidad, servicio que actualmente, no puede ser prestado eficientemente por parte del personal propio, circunstancias por las que nos encontramos en la necesidad de cubrir el servicio con personal externo y seguir ofreciendo el nivel de limpieza que se pretende por parte del Ayuntamiento.

Los trabajos van a consistir en el desarrollo de todas aquellas actividades propias del servicio de limpieza, es decir la eliminación de la suciedad, y que consistirán en la aplicación de distintos medios o técnicas, con la utilización de productos que en ningún momento afecten a la salud del propio personal de limpieza, ni a terceros, con la retirada de selectiva de residuos, que tan notablemente incide en las tareas de limpieza.



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

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

4.4.- Ver expediente de contratación EXP2024/015170 para llevar a cabo la obra de mejoras del pavimento en el patio del CEIP Venda d'Arabi en Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Declarar desierto el expediente de contratación EXP2024/015170 para llevar a cabo la obra de mejoras del pavimento en el patio del CEIP Venda d'Arabi en Santa Eulària des Riu.

SEGUNDO.- Devolver el expediente al departamento de Obras Públicas para su estudio y revisión.

4.5.- Ver expediente de contratación EXP2024/015176 para llevar a cabo el servicio de docencia de curso de marketing directo y fidelización de clientes 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. Maria Carmen Rodríguez Valls, con DNI. ■■■0594■■■ para llevar a cabo el servicio de docencia de curso de marketing directo y fidelización de clientes, de importe 1.383,75 € exento de IVA según el artículo 20.1.9 de la ley 37/1992 de 28 de diciembre, haciendo un total de 1.383,75 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	2411.22790	1.383,75 €

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

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

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



4.6.- Ver expediente de contratación EXP2024/016350 para llevar a cabo los trabajos de sustitución de persianas y nuevo aseo en el patio del CEIP de Es Puig d'en Valls 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 contratación de los trabajos de sustitución de persianas y nuevo aseo en el patio del CEIP de Es Puig d'en Valls, de importe 37.832,21 € y 7.944,76€ en concepto de IVA, haciendo un total de 45.776,97 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	3231.63209	45.776,97 €

CUARTO.- Nombrar D. Germán Noguera González, Ingeniero de la Edificación Municipal, como responsable del contrato.

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

4.7.- Ver expediente de contratación EXP2024/016375 para llevar a cabo la obra de actuaciones de mejora en el CEIP Sant Carles 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 Construcciones y Promociones San Carlos Art y Decor, S.L., con NIF. B57722324, para llevar a cabo la obra de actuaciones de mejora en el CEIP Sant Carles, de importe 27.725,98 € y 5.822,45 € en concepto de IVA, haciendo un total de 33.548,44 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	3231.63206	33.548,44 €

CUARTO.- Nombrar D. Germán Noguera González, Ingeniero de la Edificación Municipal, 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 EXP2024/016398 para llevar a cabo los trabajos de mejoras del pavimento en el patio de la escuela pública Venda d'Arabí en Santa Eulària des Riu 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 Hermanos Parrot, S.A., con NIF. A07030778, para llevar a cabo los trabajos de mejoras del pavimento en el patio de la escuela pública Venda d'Arabí en Santa Eulària des Riu, de importe 36.545,80 € y 7.674,62 € en concepto de IVA, haciendo un total de 44.220,42 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	3231.63210	44.220,42 €

CUARTO.- Nombrar D. Germán Noguera González, Ingeniero de la Edificación Municipal, como responsable del contrato.

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

4.9.- Ver expediente de contratación EXP2024/016452 para llevar a cabo el servicio de docencia de alemán nivel A1 y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Aceptar la propuesta del Departamento de Formación en la que queda acreditada la necesidad de contratar el servicio de docencia de alemán nivel A1.

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^a. Maria Elena Buck, con NIF [REDACTED] 1732 [REDACTED]
- D^a. Marcela Friederichs, con NIF [REDACTED] 6958 [REDACTED]
- D^a. Rosa María Soriano Guasch, con NIF [REDACTED] 58.50 [REDACTED]

4.10.- Ver expediente de contratación EXP2024/016454 para llevar a cabo el servicio de docencia de inglés nivel B1 y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Aceptar la propuesta del Departamento de Formación en la que queda acreditada la necesidad de contratar el servicio de docencia de inglés nivel B1.



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^ª. Salomé Riera Lock, con NIF [REDACTED] 57.55 [REDACTED]
- D^ª. Maria Carmen Prats Villalonga, con NIF [REDACTED] 46.75 [REDACTED]
- D^ª. Raquel Lagunas, con NIF [REDACTED] 51.99 [REDACTED]

4.11.- Ver expediente de contratación EXP2024/016448 para llevar a cabo los servicios de vigilancia del pabellón de deportes de Santa Eulària temporada 2024/25 y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Aceptar la propuesta del Departamento de Deportes en la que queda acreditada la necesidad de contratar los servicios de vigilancia del pabellón de deportes de Santa Eulària temporada 2024/25.

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:

- GRUPO DE PROTECCION Y SEGURIDAD 909, S.A., con NIF. A07404197
- EVENTOS MUSICALES IBIZA, S.L., con NIF. B57273054
- INNOVACIONES TÉCNICAS DE SERVICIOS IBIZA, S.L., con NIF. B57333957

4.12.- Ver expediente de contratación EXP2024/016449 para llevar a cabo el servicio de limpieza, restauración y conservación preventiva de las obras pictóricas de la colección municipal y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Aceptar la propuesta del Departamento de Cultura en la que queda acreditada la necesidad de contratar el servicio de limpieza, restauración y conservación preventiva de las obras pictóricas de la colección municipal.

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:

- Einam eivissa, S.L., con NIF. B57210395
- ICONO I&R Restauración, con NIF. B45265915
- D^{ña}. Margalida Massanet Vives, con DNI. [REDACTED] 588 [REDACTED]

4.13.- Ver expediente de contratación EXP2024/016455 para llevar a cabo el servicio de docencia de Inglés de nivel B2 y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Aceptar la propuesta del Departamento de Formación en la que queda acreditada la necesidad de contratar el servicio de docencia de Inglés de nivel B2.



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:

- Dña. Salomé Riera Lock, con DNI. [REDACTED] 5755 [REDACTED]
- Dña. Beatriz Muñoz Lores, con DNI. [REDACTED] 6140 [REDACTED]
- Dña. Raquel Lagunas, con DNI. [REDACTED] 5199 [REDACTED]

4.14.- Ver expediente de contratación EXP2024/014703 para llevar a cabo la licitación de las obras de Renovación e impermeabilización de la cubierta inclinada de tejas de la escuela pública de Santa Gertrudis de Fruitera 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 Renovación e impermeabilización de la cubierta inclinada de tejas de la escuela pública de Santa Gertrudis de Fruitera, convocando su licitación.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	3231.63208	132.937,19 €

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. Germán Noguera González, Ingeniero de la Edificación 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.



4.15.- Ver expediente de contratación EXP2024/015605 para llevar a cabo la licitación de las obras de Sustitución de la cubierta de la escuela pública de Sant Carles de Peralta y acordar lo que proceda.

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

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

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

El presente proyecto se realiza para llevar a cabo la renovación de la cubierta del CEIP Sant Carles, con el objetivo de poder dar solución a las constantes filtraciones de agua que desde hace unos años se vienen dando dentro del centro debido al mal estado en el que se encuentra actualmente su impermeabilización.

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

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

4.16.- Ver expediente de contratación EXP2024/015943 para llevar a cabo la licitación del Servicio de creación y actualización de la plataforma web Shoppingriu y APP y acordar lo que proceda.

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

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

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

El objeto de este contrato es la actualización y rediseño de la actual web www.shoppingriu.com como portal de venta online del comercio de Santa Eulària para dar cabida a una mejor promoción del producto que ofrece el Centro Comercial Abierto de Santa Eulària, junto con la incorporación de una aplicación con los mismos contenidos que ofrece este espacio online.

En concreto, esta actuación se prevé necesaria para aglutinar toda la información que se procura ofrecer tanto a usuarios habituales como a visitantes de Santa Eulària en relación al tejido comercial local, buscando promover mediante la creación de un directorio de comercios sectorizado con una vista previa de la imagen interior y exterior del comercio, así como albergando entre otras novedades un blog que permita atraer mayor tráfico de visitantes a la web online. Asimismo, cabe destacar que se mantendrá la posibilidad de comercializar online para aquellos comercios que así lo deseen, y que adicionalmente, se dispondrá de un apartado interno para los comercios donde consultar sobre nuevos eventos y campañas, así como acceder a material didáctico.



Una vez rediseñada e incorporadas estas nuevas herramientas en la plataforma, se lanzará para el público general la aplicación de Shoppingriu para que todo el contenido generado sea accesible y por tanto la comunicación con los clientes sea más fluida y directa. Cabe destacar, que se mostrará un apartado especialmente orientado a esta función y que será también este apartado de la nueva plataforma el que se muestre en las pantallas interactivas que pretende esta entidad adquirir.

Esta actuación está incluida en el proyecto de *Creación de un Centro Comercial Abierto de Santa Eulària des Riu*, cofinanciada con Fondos Europeos mediante la subvención para el apoyo a mercados, zonas urbanas comerciales, comercio no sedentario y canales cortos de comercialización, en la convocatoria en el año 2021, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Por lo expuesto en anterioridad, se precisa contratar los servicios de actualización y creación de la plataforma del comercio del Centro Comercial Abierto de Santa Eulària des Riu junto con la aplicación vinculada.

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

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

4.17.- Ver expediente de contratación EXP2024/016504 para llevar a cabo el servicio de diseño de un sistema de evaluación del desempeño, formación y carrera profesional del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu 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 Recursos Humanos, es la forma más idónea de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Aprobar el presupuesto presentado por Nuevos Tiempos Consultores, S.L., con NIF. B47742143, para llevar a cabo el servicio de diseño de un sistema de evaluación del desempeño, formación y carrera profesional del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, de importe 11.950,00 € y 2.509,00 € en concepto de IVA, haciendo un total de 14.459,50 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	9201.22799	14.459,50 €

CUARTO.- Nombrar D. Feliciano Casanova Arribas, Técnico Recursos Humanos, como responsable del contrato.

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



4.18.- Ver informe propuesta de adjudicación, relativo al EXP2024/012818 de Instalación de aseo auto lavable en Santa Gertrudis de Fruitera, y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Adjudicar el contrato EXP2024/012818 para llevar a cabo la ejecución de las obras de Instalación de aseo autolavable en Santa Gertrudis de Fruitera, en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas a la empresa Olprim Ingeniería y Servicios, S.A, con NIF: A52502523, por un importe de 49.855,00 € + 10.469,55 € en concepto de IVA.

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

NIF: A52502523 OLPRIM INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A.

- Oferta económica: 49.855,00 € + I.V.A.

TERCERO.- Disponer el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	1511.62219	60.324,55 €

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

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

SEXTO.- Notificar a la empresa OLPRIM INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A, con NIF A52502523 adjudicataria 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.

4.19.- Dar cuenta del Decreto de Alcaldía nº 1365/2024 relativo al expediente de contratación EXP2024/016346 Servicio de honorarios para la dirección de obra de construcción de escoleta en Santa Eulària.

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 JMA ARQ, S.L.P.U., con NIF. B16508202, para llevar a cabo el servicio de honorarios para la dirección de obra de construcción de escoleta en Santa Eulària, de importe 14.500,00 € y 3.045,00 € en concepto de IVA, haciendo un total de 17.545,00 €.

TERCERO. Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	3231.22799	17.545,00 €

CUARTO. Nombrar a Dña. Maria Jose García Navajas, Arquitecta Técnica municipal, como responsable del contrato.

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

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

5.- VARIOS

5.1.- Ver el acta de la Comisión Evaluadora del proceso de concesión de ayudas de la convocatoria del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu para la adquisición de la primera vivienda del año 2024, en relación a la resolución provisional de la ayuda, y acordar lo que proceda.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar los siguientes listados definitivos de ayudas concedidas y denegadas provisionalmente de la convocatoria del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu para la concesión de ayudas para la adquisición de la primera vivienda del año 2024:

Listado nº1. Solicitudes de ayudas concedidas provisionalmente:

INICIALES	DNI/CIF
S J, FJ	***5294**
S J, C	***0776**
R M, H	***9645**
M S, A	***5515**
L C, MC	***5681**
P A, FJ	***5283**
M A, B	***8576**

Listado nº2 Solicitudes no concedidas provisionalmente:

INICIALES	DNI/CIF	DOCUMENTACIÓN PRESENTAR DEFICIENCIA SUBSANAR	A Y/O A	OBSERVACIONES
M M T	***5073**	ART6.1.7 Certificado documento acreditativo de	o	Art. 4.1.g) La vivienda deberá haberse adquirido en el plazo



		titularidad bancaria del/la solicitante	entre el 13 de julio 2023 (fecha de publicación del extracto de la anterior convocatoria) y la fecha de publicación del extracto de la convocatoria en el BOIB de la presente convocatoria.
S G T	***5502**	Anexo1, 2, 3 y 4 debidamente cumplimentado. Fotocopia DNI ART6.1. b Escritura ART6.1. e Certificado o documento acreditativo de titularidad bancaria del/la solicitante	
D M DF	***5092**	Fotocopia DNI ART6.1. b Escritura ART6.1.e Certificado o documento acreditativo de titularidad bancaria del/la solicitante	Art.4.1. c.- No se podrán conceder las ayudas de primera vivienda cuando el/la/los titular/es que tenga la residencia habitual y permanente en la vivienda sea propietario/a en pleno dominio o usufructuario/a de alguna vivienda en España. A estos efectos se considerará que es propietario/a o usufructuario/a de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre más de un 50,00% de la vivienda.
A M R	***0880**		Art.4.1. d.-Ser persona física mayor de edad, empadronadas en Santa Eulària des Riu al menos con tres años ininterrumpidos o cuatro dentro de los últimos cinco años antes del periodo de la finalización del período de presentación de solicitudes
A F R	***4637**		Art.4.1.c) La vivienda deberá haberse adquirido en el plazo entre el 13 de julio 2023 (fecha de publicación del extracto de la anterior convocatoria) y la fecha de publicación del extracto de la convocatoria en el BOIB de la presente convocatoria

SEGUNDO.- Publicar el listado provisional en el tablón de anuncios de la Corporación y, si procede, en la página web municipal (<https://santaeulariadesriu.com>) con un plazo de diez días hábiles para formular alegaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 11.1 de la convocatoria de la subvención.



5.2.- Ver propuesta del Área II. Cultura, relativa a la celebración de dos espectáculos de artes escénicas adheridos al Programa Platea del INAEM y acordar lo que proceda.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la celebración de los dos espectáculos de artes escénicas adheridos al Programa Platea del INAEM, por importe de aproximadamente 9.498,50 € (nueve mil cuatrocientos noventa y ocho euros con cincuenta céntimos) conforme a los términos indicados en la propuesta.

5.3.- Ver propuesta del Área II. Deportes, relativa a la cesión de la gestión de la cafetería del edificio social y deportivo de las instalaciones deportivas municipales de Santa Gertrudis de Fruitera, y acordar lo que proceda.

[..]

La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la cesión de la gestión de la cafetería situada en la última planta del edificio social deportivo de las instalaciones deportivas municipales de Santa Gertrudis de Fruitera a la Associació Esportiva Santa Gertrudis, mediante la firma del siguiente convenio:

“CONVENIO DE CESIÓN DE USO DE LA CAFETERIA DEL CAMPO MUNICIPAL DE DEPORTES DE SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA

En Santa Eulària des Riu, a de de 2024

REUNIDOS

De una parte,

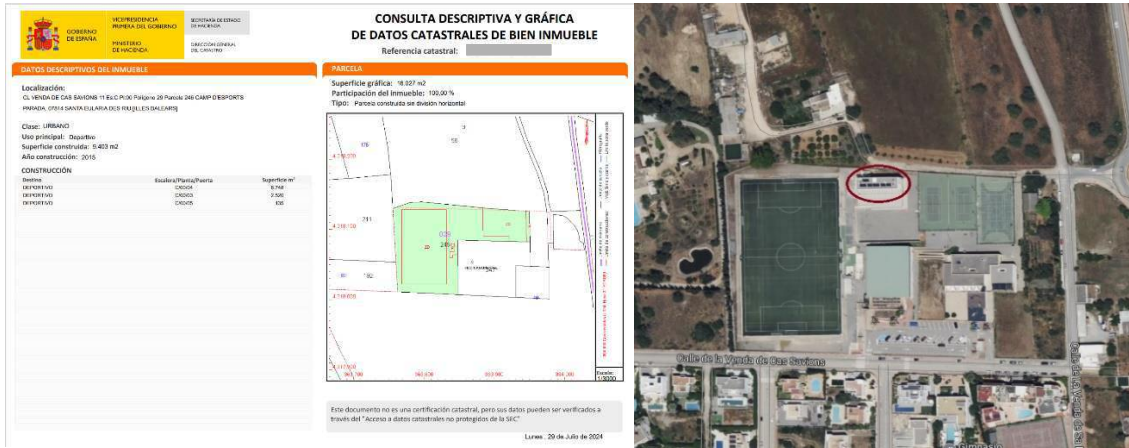
Dña. MARÍA DEL CARMEN FERRER TORRES, con DNI [REDACTED]47.77[REDACTED], Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, actuando en nombre y representación del mismo y en ejercicio de las atribuciones que ostento, con domicilio en Plaza España, nº 1 de Santa Eulària des Riu, CP 07840.

Y, de otra,

D. VICENTE TORRES COSTA, con DNI [REDACTED]5420[REDACTED], actuando en nombre y representación de la ASSOCIACIÓ ESPORTIVA SANTA GERTRUDIS, con CIF G07783194, en calidad de presidente, con domicilio a efecto de notificaciones en calle Venda des poble s/n, 07814 Santa Gertrudis de Fruitera, mail: [REDACTED] y teléfono [REDACTED]

EXPONEN

I.- Que el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu es Propietario de una parcela de terreno en el que se ubica la CAFETERIA DEL CAMPO MUNICIPAL DE DEPORTES DE SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA, sita entre las calles Venda de Sa Picasa y calle de Cas Savions, la cual se identifica a continuación:



II.- Que la mencionada cafetería, se encuentra actualmente sin actividad y sin uso, y dado se van a llevar a cabo obras en la gradería del campo de futbol, donde la ASSOCIACIÓ ESPORTIVA SANTA GERTRUDIS tiene ubicado un quiosco, el Ayuntamiento a través de la firma del presente convenio, cede de forma temporal el uso de la referida cafetería, en el plazo y condiciones que se proceden a detallar en el presente convenio de cesión de uso.

III.- El Ayuntamiento ha contactado con todas las demás asociaciones deportivas que hacen uso de las instalaciones deportivas, la cuales han renunciado a la gestión temporal de la cafetería objeto del presente convenio, por lo que a la vista de las obras a realizar en gradería y en esperas de que se tramite el expediente por concurso abierto para la gestión de la referida cafetería, los comparecientes adoptan los siguientes

ACUERDOS

PRIMERA. - El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, cede el uso de forma temporal a la ASSOCIACIÓ ESPORTIVA SANTA GERTRUDIS, quien acepta y recibe, la industria denominada a efectos del presente convenio "CAFETERIA DEL CAMPO MUNICIPAL DE DEPORTES DE SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA", la cual ha sido descrita en la parte expositiva del presente convenio.

Todo ello en perfecto estado de funcionamiento, la cesión de uso comprende todos los muebles y enseres relacionados en inventario adjunto, que firmado por ambas partes se une al presente convenio como si de un documento único se tratara.

SEGUNDA.- El plazo de duración de la presente cesión es de UN AÑO, desde la firma del presente documento, transcurrido este plazo la cesión de uso finalizará sin necesidad de requerimiento ni previo aviso, debiendo el cesionario dejar la industria libre y a disposición del cedente. No obstante, el presente convenio podrá ser objeto de prórroga por un año, si de mutuo acuerdo lo deciden ambas partes.

Finalizado el referido plazo, el cesionario deberá devolver la industria en las mismas condiciones que la recibe, sin necesidad de previo aviso. La resistencia a tal devolución dará lugar, aparte de la indemnización general de daños y perjuicios, a otra indemnización que, por vía de Cláusula penal, se estipula en CIENTO EUROS DIARIOS, por cada día que transcurra a partir del vencimiento hasta efectuarse la entrega posesoria de la totalidad de los bienes cedidos.

TERCERA.- Dado el fin sin ánimo de lucro de la ASSOCIACIÓ ESPORTIVA SANTA GERTRUDIS, la presente cesión es GRATUITA para todo el periodo de duración del presente convenio.

La ASSOCIACIÓ ESPORTIVA SANTA GERTRUDIS se obliga a mantener abierto al público el local objeto del presente convenio, como mínimo, según el siguiente horario:



Durante la temporada regular de septiembre a mayo:

- De Lunes a Viernes de 16:00h a 23:00h.
- Sábados desde las 9:00h a las 20:00h.
- Domingos y festivos: los horarios se adaptan a los partidos que haya programados.

El anterior horario podrá ser modificado mediante acuerdo firmado por ambas partes.

El club estará obligado a custodiar las llaves del campo de fútbol, pistas de tenis, pista polideportiva y del edificio social y deportivo en el que se encuentra el mismo bar.

CUARTA.- Los gastos de energía eléctrica, teléfono, internet y arbitrios municipales -incluido el de recogida de basuras-, así como los impuestos y cualesquiera otros gastos que graven directa o indirectamente la actividad industrial objeto del presente convenio, serán de cuenta y cargo exclusivo de la ASSOCIACIÓ ESPORTIVA SANTA GERTRUDIS.

QUINTA. El cesionario declara expresamente conocer la normativa referente a la industria arrendada, siendo de su cuenta y cargo, la obtención de las correspondientes licencias de apertura y funcionamiento, así como cualquier título habilitante requerido, el pago de la seguridad social e impuestos derivados de la explotación del negocio, o cualquier otra tasa, impuesto y obligación inherente a la actividad.

SEXTA.- Serán de cuenta y cargo exclusivo del cesionario, las reparaciones y reposiciones que deban hacerse en el local o inmueble o en sus instalaciones, tanto durante la vigencia del convenio como a su finalización, en que deberá devolverlo todo en el mismo estado de funcionamiento en que se encuentra en la actualidad.

SÉPTIMA.- Se prohíbe expresamente el subarriendo, traspaso, cesión por cualquier tipo de la industria o variar el objeto de la misma, debiendo mantenerla en su actual estado de funcionamiento. Así como efectuar cualquier obra, modificación o reforma en la industria arrendada sin el consentimiento expreso del cedente.

OCTAVA. -PRECIOS POPULARES

La ASSOCIACIÓ ESPORTIVA SANTA GERTRUDIS, como entidad sin ánimo de lucro, deberá ofrecer una lista de precios del servicio de la cafetería, garantizando que éstos sean siempre precios populares.

NOVENA.- La parte cesionaria se obliga a conservar y cuidar la industria incluidos todos los materiales y enseres existentes, con la diligencia de un buen padre de familia, siendo responsable de los deterioros que se hayan producido en el momento de la finalización del presente convenio.

Se autoriza expresamente a que el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, a través de sus técnicos municipales, puedan acceder a las instalaciones a fin de revisar el cumplimiento de las condiciones del presente convenio.

DÉCIMA. - El cesionario deberá suscribir un contrato de seguro en el que se asegure el contenido de la edificación, con un mínimo de CIEN MIL EUROS (100.000.-€), así como un seguro de responsabilidad civil cumpliendo con las prescripciones de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

El cesionario deberá aportar copia de las respectivas pólizas en un plazo máximo de 7 días tras la firma del presente convenio, entendiéndose que la falta de presentación de los mismos conllevará la resolución del mismo.



DECIMO PRIMERA. -El incumplimiento de las condiciones estipuladas y libremente aceptadas por las partes, dará lugar a la rescisión inmediata del presente convenio, debiendo el cesionario dejar la industria a disposición de la parte cedente sin derecho a compensación alguna.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente documento por duplicado en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.

MARÍA DEL CARMEN FERRER TORRES
Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu

VICENTE TORRES COSTA
Associació Esportiva Santa Gertrudis

.../..."

5.4.- Rectificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 09 de mayo de 2024, relativo a la formalización de un contrato de arrendamiento de un solar sito en la Avda. Punta Arabí, núm. 125, Es Canar, Sant Carles de Peralta 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, RECTIFICAR el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local reunida en sesión celebrada en fecha 09 de mayo de 2024 en el siguiente sentido:

PRIMERO.- Modificar el acuerdo de JGL de 09-05-2024 a fin de rectificar la cláusula tercera del contrato de arrendamiento a fin de que figure la siguiente redacción:

TERCERA.- Renta

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

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

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.

SEGUNDO.- Remitir el acuerdo adoptado 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 14:00 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