



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

Núm. 2024/36

EXTRACTO DEL ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 15/11/2024

ASISTENTES:

ALCALDESA-PRESIDENTA

DÑA. M^o DEL CARMEN FERRER TORRES

TENIENTES DE ALCALDE:

D. ANTONIO RAMÓN MARI

CONCEJALES:

D. ANTONIO MARI MARI

DÑA. CRISTINA TUR COLOMAR

DÑA. MARIA SOL FERRER FERRER

DÑA. MÓNICA MADRID GARCÍA

AUSENTE CON EXCUSA:

D. MIGUEL TUR RUBIO

DÑA. ANTONIA PICO PEREZ

SECRETARIA: DÑA. CATALINA MACIAS PLANELLS

INTERVENTORA ACCIDENTAL: DÑA. KATERINA GONZÁLEZ PEREIRA

En Santa Eulària des Riu, siendo las 10:30 horas del día viernes 15/11/2024, 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

Aprobación del Acta de la sesión celebrada el día 08 de noviembre de 2024.



2.- URBANISMO – GESTIÓN Y DESARROLLO DE PLANEAMIENTO

2.1.- EXP2024/012879 CASA PAYESA S.A. .- Aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación voluntaria de la unidad de actuación UA-01CFb, Can Furnet, Jesús.

[...]

La Junta de Gobierno Local, acepta el informe emitido y por los motivos y fundamentos en ellos contenidos, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de reparcelación voluntaria de la unidad de actuación UA-01CFb, según documentación técnica redactada por el arquitecto Jose Antonio Zornoza Alonso y el ingeniero técnico agrícola Jorge Griñó Sayrol, y Escritura de reparcelación otorgada por las entidades Casa Payesa S.A, Promotora Internacional Can Fournet S.A, la señora [REDACTED] y los señores [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], propietarios todos ellos de los terrenos incluidos en el ámbito de la unidad de actuación UA-01CFb, autorizada por el Notario de Santa Eulària des Riu, D. Javier Cuevas Pereda, el día 08 de julio de 2024, bajo el número 2.901 de su protocolo, y subsanación de la misma mediante protocolo 3.991 de fecha 17 de septiembre, del que resultan las siguientes parcelas:

PARCELAS NO LUCRATIVAS

- Parcela número 0.- Parcela de terreno de 2.984m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Viario

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

- Parcela número 1 (AJ1).- Parcela de terreno de 11.594,69m²; Lindes: Norte parcela 36719 y parcela 191; sur y oeste, con el límite de la UA-CF01a; Este, Avda. Circunvalación. (En esta parcela se incluye la finca registral 44997, de 2.700m² de titularidad municipal).

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Espacio Libre Público (EL-P).

ADJUDICATARIO.- Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

- Parcela número 2 (AJ2).- Parcela de terreno de 1.968,52m² de superficie. Lindes: Nore, parcela 119A; Sur, parcela 121; este finca 23.616 propiedad de Promotora Internacional Can Fournet SA; Oeste, Avda. Circunvalación.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Espacio Libre Público

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

PARCELAS LUCRATIVAS

- Parcela número 3: (AJ3).- Parcela de terreno de 7.276,67m². Lindes: Norte, Avda. Circunvalación; Sur, parcela AJ1, adjudicada al Ayuntamiento y calificada como EL-P; Este, parcela AJ4, calificada como extensiva unifamiliar (E-U4); Oeste, finca Cas Patró.

Construcciones: Sobre la parcela existen construidas unas edificaciones de planta baja con una superficie construida de 285,85m², y una ocupación de 285,85m².

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Equipamiento deportivo (EQ-E)

ADJUDICATARIOS:

50% a Josef Antonius Eisch



50% a: [REDACTED] (8%); [REDACTED] (46%) y [REDACTED] (46%).

- Parcela número 4 (AJ4). Parcela de 1.261,67m². Lindes: Norte, con Avda. Circunvalación; Sur, parcela 191; Este, parcela AJ5; Oeste parcela AJ3 calificada como EQ-E, procedente de la finca 36.719.

Construcciones: Sobre la parcela existe un depósito de GLP.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Extensiva unifamiliar 4 (E-U4).

ADJUDICATARIO: 100% Casa Payesa S.A.

- Parcela número 5 (AJ5). Parcela de 1.050,60m²; Lindes: norte, Avda Circunvalación; Sur, vial que da acceso a la parcela 191; Este, parcela AJ6; Oeste, parcela AJ4.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Extensiva unifamiliar 4 (E-U4)

ADJUDICATARIO: 100% Casa Payesa S.A.

- Parcela número 6 (AJ6). Parcela de 1.126,16m²; Lindes: Norte, Avda. Circunvalación; sur: vial de acceso a la parcela 191; Este, Avda. Circunvalación; Oeste, parcela AJ5.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Extensiva unifamiliar 4 (E-U4)

ADJUDICATARIO: 100% Casa Payesa S.A

- Parcela número 7 (AJ7). Parcela de 946,32m². Lindes: Norte, parcela 121; resto de lindes: Avda Circunvalación y Calle Bienvenida.

Construcciones: sobre la parcela existen dos edificaciones destinadas a oficinas, con una superficie construida total de 390,95m² con una ocupación de parcela de 256,40m², distribuidos de la siguiente manera:

- (i) Oficinas distribuidas en planta semisótano de noventa y cinco metros con ochenta decímetros cuadrados (95,80m²), construidos y planta baja de ochenta y siete metros y quince decímetros cuadrados (87,15m²). La superficie total de la edificación construida es de ciento ochenta y dos metros con noventa y cinco decímetros cuadrados (182,95m²) y una ocupación de ciento dos metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (102,45m²) de la parcela.
- (ii) Oficinas distribuidas en planta semisótano de ochenta y un metros cuadrados (81m²) construidos y planta baja de ciento veintisiete metros cuadrados construidos (127m²), y una ocupación de parcela de ciento cincuenta y tres metros y noventa y cinco decímetros cuadrados (153,95m²).

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Comercial (C-1)

ADJUDICATARIO: 100% Casa Payesa S.A.

- Parcela número 8 (AJ8). Parcela de 831,48m². Lindes: Norte, parcela 118-119; Sur, parcela 121; Este, Calle Bienvenida; Oeste, parcela AJ2 calificada como EL-P, cedida al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Comercial (C-1)

ADJUDICATARIO: 100% Promotora Internacional Can Foornet S.A

SEGUNDO.- La efectividad del proyecto de reparcelación voluntaria aprobado definitivamente queda condicionada a la inscripción registral de la advertencia de que las parcelas lucrativas resultantes responderán de los deberes y cargas urbanizadoras que a cada una corresponda según la normativa vigente en cada momento.



3.- URBANISMO – LICENCIAS URBANÍSTICAS

3.1.- FINCAS OLIVIA S.L. (EXP2024/010580).- Modificado durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con anexo y piscina, en el [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 Modificado de proyecto básico y de ejecución durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda con vº nº 13/00882/24 de fecha 30/05/2024 con RGE núm. 202499900010535 de fecha 04/06/2024, redactado por el Arquitecto D. Josep Ferrer Llaneras, promovido por la sociedad mercantil FINCAS OLIVIA S.L. en el que solicita licencia municipal para MODIFICADO DURANTE EL TRASCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON ANEXO Y PISCINA ubicada en el [REDACTED], Jesús, 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: 100.621,00 m² B)Linderos: > 10 m C)Ocupación: 837,38m² <3.135,94m² (se reduce)D)Superficie construida: 547,32m² < 2.195,16m² (se reduce)E)Altura máxima: 3,00m (no se modifica)F)Altura total: 3,90m (no se modifica)G)Nº de plantas: 1 (Sot+PB)H)Volumen: 1.411,10m³ (vivienda principal) (se reduce) y 206,77 m³ (anexo)(no modifica)I)Superficie construida máxima anexo: 75,19m² < 97,04m² (20 % de la superficie construida del núcleo principal (no modifica)J)Distancia máxima anexo a núcleo principal: 6,00 m.K)Tamaño lámina de agua piscina: 88,23m² (se reduce) L)Parámetros de acuerdo a Ley 6/1997 de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Islas Baleares: Ocupación: 1.162,09m² (viv+anexos+terrazas+piscina) <5.031,05m² (se reduce).

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 Estudio de Seguridad y Salud. Según el artículo 17.1 del R.D. 1627/97 la inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico es requisito necesario para la expedición de la licencia municipal.
- Se presenta Estudio de Gestión de RCD del modificado de proyecto básico y de ejecución con vº nº 13/00882/24 de fecha 30/05/2024, redactado por el Arquitecto D. Josep Ferrer Llaneras, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 6.919,68€, debiendo el promotor presentar una fianza del 110% de dicho presupuesto, 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.
- Previo al inicio de las obras, la empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio.
- Previo a la expedición de la licencia deberá practicarse liquidación provisional a cuenta del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).



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

- Cumplimiento de los condicionantes de la CIOTUPHA del Consell d'Eivissa, expediente núm. 064/16 (expediente electrónico núm. 2017/00000793^a) de la sesión 1/2018 celebrada el día 22/03/2018, Informe favorable según expediente núm. 1862/2016 de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears en relación a la zona de afección de pozos (policía), Informe del Cap del Servei de gestió forestal i protecció del sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears, expediente núm. AP010-19 en relación a riesgo de APR-incendios y Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, expediente E16-0783.
- El tratamiento de las aguas residuales de la vivienda (fosa séptica) se debe adaptar a lo establecido en el artículo 70 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (Real Decreto 49/2023, de 4 de enero, publicado mediante resolución del Director General de Recursos Hídricos en el BOIB núm. 28 de 4 de marzo de 2023), según el cual las viviendas aisladas que no puedan conectarse a las redes de alcantarillado deberán disponer de un sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenaje propio con las características que se indican en el mismo. Debiendo los titulares de estas viviendas presentar una declaración responsable delante de la Administración hidráulica en los términos establecidos en el apartado 4 y 5 del citado artículo.
- Así mismo, durante el tiempo que duren las obras se tendrán que tomar las máximas precauciones para evitar vertidos de sustancias contaminantes tanto de forma accidental como en los trabajos de mantenimiento de la maquinaria que se utilice para la ejecución de la obra.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

SEGUNDO.- EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 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.

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

3.2.- [REDACTED] (EXP2023/001038).- Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en el [REDACTED] "Can Parri", 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 de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina y Proyecto de medidas de integración medioambiental y paisajística, ambos sin visar, con RGE núm. 202399900021035 de fecha 23/12/2022, todo ello redactado por la Arquitecta Dña. Claudia Ferrer Riera, documentación complementaria con RGE núm. 202300005723 de fecha 28/03/2023, documentación complementaria firmada digitalmente por la Ingeniera Agrónoma Dña. Ela Costa Ferrer, Copias modificadas sin visar redactado por la Arquitecta Dña. Claudia Ferrer Riera, documentación complementaria con RGE núm. 202399900007490 de fecha 26/04/2023, y Copias modificadas y proyecto de medidas de integración medioambiental y paisajística sin visar con RGE núm. en el Consell d'Eivissa RGE núm. 19.157 de fecha 05/07/2024 y del cual se da traslado a este Ayuntamiento en RGE núm. 202400019983 de fecha 04/11/2024, todo ello redactado por la Arquitecta Dña. Claudia Ferrer Riera, promovido por Dña. [REDACTED]

en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la finca "Can Parri, [REDACTED] Jesús, 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: 61.439,00 m² B)Separación a linderos: >10m C)Ocupación: 147,32m²< 1.226,98m²
D)Superficie construida: 127,47m² < 858,88m² E)Número de plantas: 1 (Sót+PB)F)Altura máxima: 3,00m G)Altura total: 4,00m H)Volumen máximo: 379,95m³ I)Volumen máximo piscina: 42,06m³
J)Tamaño máximo lámina de agua: 37,40m².

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

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

- Inscribir la total superficie de la finca registral núm. 17.976 como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada, según el art. 15 LSR.
- Inscribir como carga la obligación de no transmitirla inter vivos en el transcurso de 15 años a contar desde el otorgamiento de la licencia de acuerdo con lo establecido en las normas 16.7 del PTI (La eficacia de ésta se demorará al momento en que se acredite, ante el ayuntamiento competente, haber practicado la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha obligación. En cualquier caso, la licencia se condicionará al mantenimiento de esta obligación).
- Se deberá reducir el tamaño de la lámina de agua a un máximo de 35,00m² frente a los 37,40m² proyectados.



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

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

- Regularizar la parcela en catastro.
- Complementar las medidas de integración paisajística que constan en el proyecto.
- 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 de Informe favorable de la CIOTUPHA del Consell d'Eivissa, expediente electrónico 2023/00013573F de la sesión 4/2024 celebrada 23/10/2024, Informe favorable con condiciones, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea según expediente E24-2511 al encontrarse la parcela afectada por la Zona de Servidumbre Aeronáutica y del Informe favorable de la memoria técnica agraria de fecha 16.12.2022 redactada por el ingeniero agrónomo D. Digo Luis Godoy Gijón según resolución de Agricultura del Consell d'Eivissa de fecha 16.10.2024.
- El tratamiento de las aguas residuales de la vivienda (fosa séptica) se debe adaptar a lo establecido en el artículo 70 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (Real Decreto 49/2023, de 4 de enero, publicado mediante resolución del Director General de Recursos Hídricos en el BOIB núm. 28 de 4 de marzo de 2023), según el cual las viviendas aisladas que no puedan conectarse a las redes de alcantarillado deberán disponer de un sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenaje propio con las características que se indican en el mismo. Debiendo los titulares de estas viviendas presentar una declaración responsable delante de la Administración hidráulica en los términos establecidos en el apartado 4 y 5 del citado artículo.
- Así mismo, durante el tiempo que duren las obras se tendrán que tomar las máximas precauciones para evitar vertidos de sustancias contaminantes tanto de forma accidental como en los trabajos de mantenimiento de la maquinaria que se utilice para la ejecución de la obra.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

SEGUNDO.- EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 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.



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

3.3.- [REDACTADO] (EXP2023/014460).- Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en el [REDACTADO] "Can Colomaret", Sant Carles de Peralta.

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto Básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y Proyecto de medidas de integración medioambiental y paisajística ambos sin visar con RGE núm. 202399900013779 de fecha 21/07/2023, todo ello redactado y firmado digitalmente por el Arquitecto D. Jorge Rivas Valdivieso, promovido por Dña. [REDACTADO] en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en el [REDACTADO] "Can Colomaret", Sant Carles de Peralta, con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente. Los parámetros resultantes del presente Proyecto que se aprueban son los siguientes:

A)Parcela: 18.380,00 m² B)Separación a linderos: >10m C)Ocupación: 236,22m² (incluyendo aljibe y cuarto técnico piscina) < 367,60m² D)Superficie construida: 130,31m² < 257,32m² E)Número de plantas: 1 (PB) F)Altura máxima: 2,80m G)Altura total: 3,50m H)Volumen máximo: 430,00m³ I)Volumen máximo piscina: 45,50m³ J)Tamaño máximo lámina de agua: 27,45m².

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 inscribir la total superficie de la finca registral núm. 45.593 como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada, según el art. 15 LSR.
- Se deberá inscribir como carga la obligación de no transmitirla inter vivos en el trascurso de 15 años a contar desde el otorgamiento de la licencia de acuerdo con lo establecido en las normas 16.7 del PTI (La eficacia de ésta se demorará al momento en que se acredite, ante el ayuntamiento competente, haber practicado la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha obligación. En cualquier caso, la licencia se condicionará al mantenimiento de esta obligación).
- 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.



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

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

- Regularizar la parcela en catastro.
- Complementar las medidas de integración paisajística que constan en el proyecto.
- Los cierres, incluidos los de cerca de la vivienda, deberán cumplir con la norma 20 del PTI.
- El ancho del camino se deberá ajustar a lo dispuesto en la norma 21 del PTI.
- Se deberán respetar los muros de piedra tradicional.
- Los paramentos de la vivienda deberán respetar lo especificado en la norma 19 del PTI.
- 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 de Informe favorable de la CIOTUPHA del Consell d'Eivissa, expediente electrónico 2024/00005723L de la sesión 4/2024 celebrada 23/10/2024, Informe favorable con condiciones, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea según expediente E123-4425 y del Informe favorable de la memoria técnica agraria de de fecha 21.09.2023 redactada por el ingeniero agrónomo D. Carlos Hernández Jiménez según resolución de Agricultura del Consell d'Eivissa de fecha 15.10.2024.
- El tratamiento de las aguas residuales de la vivienda (fosa séptica) se debe adaptar a lo establecido en el artículo 70 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (Real Decreto 49/2023, de 4 de enero, publicado mediante resolución del Director General de Recursos Hídricos en el BOIB núm. 28 de 4 de marzo de 2023), según el cual las viviendas aisladas que no puedan conectarse a las redes de alcantarillado deberán disponer de un sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenaje propio con las características que se indican en el mismo. Debiendo los titulares de estas viviendas presentar una declaración responsable delante de la Administración hidráulica en los términos establecidos en el apartado 4 y 5 del citado artículo.
- Así mismo, durante el tiempo que duren las obras se tendrán que tomar las máximas precauciones para evitar vertidos de sustancias contaminantes tanto de forma accidental como en los trabajos de mantenimiento de la maquinaria que se utilice para la ejecución de la obra.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

SEGUNDO.- EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 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.

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



3.4.- [REDACTED] (EXP2024/013980).- Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la calle [REDACTED] (calle [REDACTED] según catastro), 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. 202499900014850 de fecha 31/07/2024 y copias modificadas, sin visar, con r.g.e. 202499900021634 de fecha 24/10/2024, redactado por el arquitecto D. Juan José Tur Ribas, 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 de [REDACTED] (calle [REDACTED] según catastro), 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: 960,81 m². B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: >20,00 m. D)Edificabilidad: 0,48 m²/m² (464,50 m²). E)Ocupación: 29,62 % (288,12 m² = 253,22 m² edif. +34,90 m² pis). F)Altura máxima: 6,10 m. G)Altura total: 6,55 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 de edificio: 1.486,40 m³.L)Intensidad de uso: 1 viv/ 960,81 m² (1 viv./parcela)M)Uso: predominante residencial.N)Según proyecto el edificio se implanta en la cota +25,00 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

- Justificar que el volumen de la piscina es, como máximo, de 60 m³.
- Justificar que el frente suroeste de la piscina tiene una altura, como máximo, de 1 m.
- 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.
- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (en calle Ratjada: asfaltado y franja peatonal en condiciones de plataforma única, alumbrado público; y en el "cul de sac" de la calle de la Melva: asfaltado y franja peatonal en condiciones de plataforma única, alumbrado público. Se deberá aportar justificación de la puesta en funcionamiento de la instalación; prolongación de la red de abastecimiento por la calle Ratjada hasta pie de parcela) en los



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

- Solicitar Comunicación Previa, con la documentación completa preceptiva para la ejecución de la dotación de servicios.
 - Depositar una fianza de 40.425.-€ 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, concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, 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:

- Actualizar la parcela catastral.
- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (en calle Ratjada: asfaltado y franja peatonal en condiciones de plataforma única, alumbrado público; y en el “cul de sac” de la calle de la Melva: asfaltado y franja peatonal en condiciones de plataforma única, alumbrado público. Se deberá aportar justificación de la puesta en funcionamiento de la instalación; prolongación de la red de abastecimiento por la calle Ratjada hasta pie de parcela).
- 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 E24-2924.
- 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.

TERCERA.- 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.

3.5.- MOONLIGHT MARS S.L. (EXP2024/008348).- Legalización de modificaciones durante el transcurso de las obras de reforma y ampliación 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 de legalización, vº nº 13/00716/24 de fecha 30/04/204, con r.g.e. 202499900008123 de fecha 02/05/2024, redactado por el arquitecto D. Juan Echevarría Aramendi, promovido por la entidad MOONLIGHT MARS, S.L., en el que solicita licencia municipal para la LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la calle [REDACTED], Jesús, con referencia catastral [REDACTED] 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: 1.744,34 m² B)Fondo parcela: >20,00 m. C)Fachada mínima a calle: >20,00 m. D)Edificabilidad: 0,35 m²/m² (624,30 m² incluida la piscina).E)Ocupación: 29,98 % (522,92 m²).F)Altura máxima: 6,01 m.G)Altura máxima escalonada: 10,47 m <10,50 m.H)Altura total: 6,91 m.I)Altura total escalonada: 11,37 m.J)Nº Plantas: 2 (PS+ PB+ 1PP).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: 1.466,6 m³ N)Intensidad de uso: 1 viv/1.744,34 m² (1 viv./parcela)N)Uso: predominante residencial.

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

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

- Deberá aportarse Nombramiento del Aparejador, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- Previo al inicio de las obras, la empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa, concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, 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 (acerado y alumbrado público) según expediente EXP2023/019647.
- 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.- DAR TRASLADO AL DEPARTAMENTO DE INFRACCIONES AL TRATARSE DE UNA LEGALIZACIÓN.

CUARTO.- EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 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.

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

3.6.- [REDACTED] (Exp. 10.739/15 - EXP2018/007362).- Ver informe jurídico emitido en relación a la declaración de caducidad de la licencia de obras núm. 152/2018, de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en la calle [REDACTED], Jesús y, acordar lo que proceda.

[...]



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

PRIMERO.- Iniciar expediente para la DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS N° 152/2018 concedida a D. [REDACTED] para la Construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, a ubicar en C/ [REDACTED] Jesús, aprobada en Junta de Gobierno Local 17-02-2017.

SEGUNDO.- Conceder a D. [REDACTED], el plazo de audiencia de 15 días hábiles a los efectos de poder alegar y presentar los documentos que estimen pertinentes.

3.7.- [REDACTED] (EXP2021/003389).- Caducidad y archivo de expediente de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en la calle [REDACTED] n [REDACTED] Jesús.

[...]

La Junta de Gobierno Local, acepta el informe emitido y por los motivos y fundamentos en ellos contenidos, ACUERDA

PRIMERO.- Declarar la caducidad de la licencia de obras concedida a Doña [REDACTED], mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 10/02/2022 y proceder al archivo del correspondiente expediente de obras n° 2021/003389.

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

3.8.- TARANA GESTORES, S.L. (EXP2024/014311).- Modificado de construcción de edificio residencial de 4 viviendas, planta baja destinada a locales comerciales y planta sótano con 10 plazas de aparcamiento, para la redistribución de los locales en 5 locales independientes, en la calle Venda de Sa Picassa, núm. 3, Santa Gertrudis de Fruitera.

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico y de ejecución, v° n° 13/01429/24 de fecha 13/09/2024 con r.g.e. 202499900019533 de fecha 27/09/2024, redactado por el arquitecto D. Juan José Buj Torro, promovido por la entidad TARANA GESTORES, S.L., en el que solicita licencia municipal para el MODIFICADO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL DE 4 VIVIENDAS, PLANTA BAJA DESTINADA A LOCALES COMERCIALES Y PLANTA SÓTANO CON 10 PLAZAS DE APARCAMIENTO, PARA LA REDISTRIBUCIÓN DE LOS LOCALES EN 5 LOCALES INDEPENDIENTES, a ubicar en una parcela situada en la calle Venda de Sa Picassa, núm. 3, Santa Gertrudis de Fruitera, con referencia catastral [REDACTED], con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente. Los parámetros resultantes del presente Proyecto que se aprueban son los siguientes:

A)Parcela: 400,00 m². B)Fachada/fondo: 21,94/19,45 m. C)Ocupación: 100%. D)Ocupación máxima planta sótano: 100 %. E)Edificabilidad: 797,81 m² < 800,00 m², según UA-05SG. F)Altura máxima: 6,85 m. G)Altura total: 9,45 m.H)Número de plantas: 2 plantas (P. sót. + P. Baja + 1 Planta piso).I)Separación mínima a vías y ELP: 0 m.J)Separación mínima a linderos: 0 m.K)Número de aparcamiento privados: Según el artículo 5.8.03 de las NN.SS.L)Intensidad de uso: 1 viv/ 100 m² (4



viv./parcela).M)Uso: predominante residencial. N)Según proyecto el edificio se implanta en la cota +119,60 m.s.n.m., medido desde el acabado del nivel inferior 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

- 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.
- Se deberá abonar la actualización de las tasas por conexión a las redes municipales de abastecimiento de agua y alcantarillado, según el BOIB núm. 132, de fecha 28 de septiembre de 2.019.
- La empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa, concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio.
- 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 (peatonalización de los Espacios Libres dentro de la Unidad de Actuación UA-05SG y saneado del acerado en la calle Venda de Sa Picassa).
- Cumplir con los concionantes de la Licencia N° 216/2024, aprobada por JGL de fecha 08-02-2024.
- 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.- 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.

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

3.9.- ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. (EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.) (EXP2016/007351).- Ver informe jurídico emitido en relación al desistimiento de proyecto de instalación de nueva línea subterránea de red de baja tensión, en el polígono 16, parcela 225, Es Coloms, aprobado en Junta de Gobierno Local de fecha 12 de abril de 2017, y acordar lo que proceda.

[...]

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

PRIMERO.- Aceptar de plano la renuncia formulada por EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U, del expediente N° 2016/007351 de obras según proyecto NUEVAS LINES DE BAJA TENSIÓN DEL C.T. 31321 "BARRIO CAN POLL".

SEGUNDO.- ARCHIVAR EL EXPEDIENTE N° 2016/007351, indicándose que las obras no se podrán iniciar si no se pide y se obtiene una licencia de obras, ajustada a la ordenación urbanística en vigor aplicable a la nueva solicitud.

TERCERO.- Comunicar, a los efectos oportunos, el presente acuerdo al Departamento de Gestión Económica a los efectos de la anulación/devolución en su caso de las liquidaciones provisionales del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.



3.10.- [REDACTED] (EXP2024/019162).- Renovación de la licencia de obras núm. 329/2022, de reforma de vivienda unifamiliar aislada y derribo de parte de la misma con medidas correctoras, en la vía [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Jesús.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta los informes emitidos y en base a los mismos acuerda, por unanimidad de los miembros presentes APROBAR la renovación de la licencia municipal de obras nº 329/2022 por un período de 12 meses correspondientes a la mitad del plazo inicial.

3.11.- TERRANOVA COUNTRY CLUB, S.L. (EXP2024/019462).- Renovación de licencia de obras núm. 355/2022, de legalización, reforma y ampliación, con medidas correctoras de restaurante denominado TERRANOVA, en el polígono 17, parcela 37, Cala Llonga, Santa Eulària des Riu.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta los informes emitidos y en base a los mismos acuerda, por unanimidad de los miembros presentes APROBAR la renovación de la licencia municipal de obras nº 355/2022 por un período de 12 meses correspondientes a la mitad del plazo inicial.

3.12.- [REDACTED] (EXP2024/017498).- Segunda renovación de la licencia núm. 204/2021, de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y demolición de edificaciones existentes, en la calle de 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.- En base a lo anteriormente expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 y 156 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, DENEGAR la concesión de una segunda prórroga de la licencia nº 204/2021.

SEGUNDO.- Dar traslado al Departamento de Infracciones de esta corporación en atención al Expediente Diligencias Previas Por Infracción Urbanística nº 75/2024.

TERCERO.- Advertir al promotor que para poder proceder a la ejecución de las obras pendientes de ejecutar deberá obtener el correspondiente título habilitante.

4.- URBANISMO – DISCIPLINA URBANÍSTICA

4.1.- Ver expediente sancionador en materia de actividades nº 04/24 a cargo de EL GRAN LÍO, S.L., y otros, y acordar lo que proceda.

[...]

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

PRIMERO.- Imponer contra la sociedad El Gran Lío, S.L. con NIF nº B70877857, como promotora de la actividad y de forma solidaria contra [REDACTED], con DNI



nº 1656, con DNI nº 1140 y con DNI nº 8528 como administradores solidarios de la primera actividad una sanción total final de 19.801,2 euros, como responsable de las infracciones administrativas cometidas en base a la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en les Illes Balears. Si bien al haberse procedido ya al pago de dicha cantidad, el acuerdo que se adopte lo será meramente a efectos declarativos de responsabilidad.

Así mismo imponer a Iliass Oulad Ali Si Kaddour, con NIE nº 5382, una sanción total de 2.400,8 euros, como responsable en la comisión de una infracción grave de acuerdo con lo establecido por el Art. 103.2.g) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en les Illes Balears.

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

4.2.- Ver recurso potestativo de reposición en relación al expediente sancionador por infracción urbanística y restablecimiento de la legalidad y la realidad física alterada nº 20/22 a cargo de la entidad LA MASIA D'EN SORT S.L. y otro, y acordar lo que proceda.

[...]

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

PRIMERO.- Estimar parcialmente el contenido del recurso potestativo de reposición presentado siendo procedente modificar la cifra de la sanción impuesta en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 6 de junio de 2024 y por tanto imponer a la entidad La Masia d'en Sort, S.L. provista de CIF B57097479 en calidad de promotora/propietaria y contra D. provisto de NIE 0388, como administrador y socio único de la anterior y por tanto como promotor y persona con capacidad de decisión sobre la ejecución de las obras, una sanción final de 203.399,81 €, como responsables de las infracciones cometidas.

SEGUNDO.- Finalizar el procedimiento de restablecimiento de la realidad física alterada en relación a la obtención de título habilitante para la legalización de las actuaciones realizadas, ello sin perjuicio del reinicio de actuaciones en materia de disciplina urbanística en caso de detectarse nuevas modificaciones no amparadas por los títulos habilitantes mencionados.

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo al Departamento de Gestión Tributaria de este Ayuntamiento una vez sea firme en vía administrativa el acuerdo adoptado y no se haya procedido a la satisfacción del importe de la sanción impuesta de forma voluntaria durante el plazo legalmente otorgado.

5.- CONTRATACIÓN

5.1.- Ver certificación nº 4 del expediente de contratación EXP2024/000973 Regeneración urbana de antigua travesía EI-300 en Ca Na Negreta (FASE 1- RESIDENCIAL), a favor de la empresa UTE XXIX - Ctra. EI-300 LOTE 1, por un importe de 416.407,84 € y acordar lo que proceda.

Aprobado por unanimidad.



5.2.- Ver certificación nº 1 del expediente de contratación EXP2024/011489 Construcción de nueva escoleta en Sant Carles de Peralta, a favor de la empresa Hnos. Parrot, S.A., por un importe de 147.277,29 € y acordar lo que proceda.

Aprobado por unanimidad.

5.3.- Ver certificación nº 3 del expediente de contratación EXP2023/013548 Equipamiento deportivo en Jesús, a favor de la empresa Hnos. Parrot, S.A., por un importe de 301.985,16 € y acordar lo que proceda.

Aprobado por unanimidad.

5.4.- Ver expediente de contratación EXP2024/020217 Retirada de farolas y sustitución de balizas en la subida al Puig de Missa y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Aceptar la propuesta del Departamento de Obras Públicas en la que queda acreditada la necesidad de llevar a cabo la retirada de farolas y sustitución de balizas en la subida al Puig de Missa.

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

- Excavaciones Moya García, S.L., con NIF.B57054694
- Idyne, S.L., con NIF. B07554090
- Aglomerados Ibiza, S.A., con NIF. A07095367

5.5.- Ver expediente de contratación EXP2024/020226 para llevar a cabo la instalación de farolas en calle Torre de Can Negre, Jesús y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Aceptar la propuesta del Departamento de Obras Públicas en la que queda acreditada la necesidad de realizar la instalación de farolas en calle Torre de Can Negre, Jesús.

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

- Idyne, S.L., con NIF. B07554090
- Islasfalto, S.L., con NIF. B07784119
- Excavaciones Cotxu, S.L., con NIF. B07893597

5.6.- Ver expediente de contratación EXP2024/020229 de impermeabilización del cementerio viejo en el Puig de Missa y acordar lo que proceda.

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



PRIMERO.- Aceptar la propuesta del Departamento de Obras Públicas en la que queda acreditada la necesidad de realizar la impermeabilización del cementerio viejo en el Puig de Missa.

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. Héctor Marí Puig, con DNI. [REDACTED] 5141 [REDACTED]
- Pinturas Real, S.L., con NIF. B16569774
- Construcciones Martagina, S.L., con NIF. B07956782
- Hermanos Parrot, S.A., con NIF. A07030778

5.7.- Ver expediente de contratación EXP2024/020233 servicio de gestión y supervisión para mejorar la seguridad de las instalaciones deportivas municipales 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 para contratar el servicio de gestión y supervisión de las actuaciones para mejorar la seguridad de las instalaciones deportivas municipales.

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. Pere Xim Seguí Carrasco, con DNI. [REDACTED] 5756 [REDACTED]
- D. Juan Carlos Martínez Catalán, con DNI. [REDACTED] 5765 [REDACTED]
- S.C.R. Peña Deportiva, con NIF. G07469992

5.8.- Ver expediente de contratación EXP2024/018628 para llevar a cabo el servicio de asistencia técnica para la realización de una intervención arqueológica 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 servicios, es la forma más idónea de llevar a cabo los fines del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Aprobar el presupuesto presentado por D. José Torres Costa, con DNI. [REDACTED] 5434 [REDACTED], para llevar a cabo el servicio de asistencia técnica para la realización de una intervención arqueológica, en Puig d'en Valls, de importe 8.490,00 € y 1.782,90 € en concepto de IVA, haciendo un total de 10.272,90 €.

TERCERO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2024	1521.22799	10.272,90 €



CUARTO.- Nombrar a D^o. Elena de Juan Puig, Técnica de Administración General, Responsable del departamento municipal de Urbanismo, 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.

5.9.- Ver expediente de contratación EXP2024/006072 para llevar a cabo la licitación de las obras de Sustitución del pavimento, mejora del alumbrado y de la red de pluviales de la Plaza de España en Santa Eulària des Riu (PLAN 5) 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 Sustitución del pavimento, mejora del alumbrado y de la red de pluviales de la Plaza de España en Santa Eulària des Riu, convocando su licitación.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	1511.62905	259.946,27 €

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



5.10.- Ver expediente de contratación EXP2024/006069 para llevar a cabo la licitación de las obras de Soterrado de líneas eléctricas y de telecomunicaciones en calle Sant Jaume (PLA 5) 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 Soterrado de líneas eléctricas y de telecomunicaciones en calle Sant Jaume, convocando su licitación.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	1651.62975	225.720,54 €

TERCERO.- Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que registrarán 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.

5.11.- Ver expediente de contratación EXP2024/012325 para llevar a cabo la licitación de las obras de Mejora del campo de fútbol de Santa Gertrudis (PLA 5) (T.M. Santa Eulària des Riu) 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 Mejora del campo de fútbol de Santa Gertrudis (T.M. Santa Eulària des Riu), convocando su licitación.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	1511.62105	200.000,00 €
	3421.62950	1.125.277,46 €

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.

5.12.- Ver expediente de contratación EXP2024/016489 para llevar a cabo la licitación del Suministro e instalación de "MUPIS" para el comercio del Centro Comercial Abierto de Santa Eulària des Riu (FONDOS NEXT GENERATION) y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado sumario, del Suministro e instalación de "MUPIS" para el comercio del Centro Comercial Abierto de Santa Eulària des Riu, convocando su licitación.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente:



Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	9201.62300	26.025,37 €

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.

5.13.- Ver expediente de contratación EXP2024/018799 de contratación para llevar a la licitación de las obras de Mejora y rehabilitación del firme e infraestructuras en C/San Lorenzo, Santa Eulària 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 Mejora y rehabilitación del firme e infraestructuras en C/San Lorenzo, Santa Eulària, convocando su licitación.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	1511.62109	501.770,66 €

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

5.14.- Ver expediente de contratación EXP2024/014065 para llevar a cabo la licitación de las obras de Soterramiento parcial de líneas aéreas de baja tensión y telecomunicaciones existentes en C/Geranios y C/Claveles de la zona de Siesta (PLA 5) 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 Soterramiento parcial de líneas aéreas de baja tensión y telecomunicaciones existentes en C/Geranios y C/Claveles de la zona de Siesta, convocando su licitación.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	1651.61903	514.470,50 €

TERCERO.- Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que registrarán 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^o. 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^o. Natalia Marí Álvarez, funcionaria del Ayuntamiento, que actuará como Secretaria de la Mesa.

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

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

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado sumario, del Plan de comunicación para el comercio del Centro Comercial Abierto de Santa Eulària des Riu, convocando su licitación.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	4301.22639	68.053,99 €

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.

5.16.- 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:

ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada para llevar a cabo la licitación del servicio de limpieza de edificios y dependencias del municipio, convocando su licitación para en el plazo de TREINTA (30) DÍAS NATURALES, contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación al Diario Oficial de la Unión Europea, puedan ser presentadas las ofertas por los licitadores.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto total correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
-----------	---------------------------	---------



2024	1321.22700	85.742,23 €
	1351.22700	
	2311.22700	
	3231.22700	
	3341.22700	
	3371.22700	
	3421.22700	
	4321.22700	
	9201.22700	

En ejercicios sucesivos se reservará la dotación presupuestaria correspondiente y adecuada para el pago de la prestación del servicio.

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

CUARTO.- Publicar el anuncio de licitación en el Diario Oficial de la Unión Europea, así como 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 Roselló Juan, que actuará como Presidente de la Mesa o quien legalmente le sustituya.

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

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

— D^a. Ángeles Palenzuela Porcel, Coordinadora de limpieza, responsable del Departamento de Catastro, o quien legalmente le sustituya.

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

5.17.- Ver informe de la responsable del contrato del expediente de contratación EXP2023/008497 Servicio de apoyo a la tramitación de los expedientes objeto del convenio de colaboración en materia de gestión catastral y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Aceptar el informe del responsable del contrato y dar traslado al departamento de contratación para iniciar el correspondiente expediente modificado.



5.18.- Ver informe de la responsable del contrato del expediente de contratación EXP2022/024119 Mantenimiento y actualización de la aplicación informática de cobros del Ayuntamiento "GESTIÓN TRIBUTARIA, MULTAS Y RBOW", para la devolución de garantía y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO.- Aceptar el informe de la responsable del contrato y aprobar la devolución de la garantía definitiva depositada en su día por la empresa Tisa Internacional Equipos y Aplicaciones, S.L., en relación al expediente de contratación EXP2022/024119 Mantenimiento y actualización de la aplicación informática de cobros del Ayuntamiento "GESTIÓN TRIBUTARIA, MULTAS Y RBOW", por un importe de 807,75 €

6.- VARIOS

6.1.- Ver solicitud de informe de autorización para ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con instalaciones de temporada 2024-2027, en un tramo de costa denominado Es Riu (Restaurante Blue) del T.M. de Santa Eulària des Riu, a petición de Rebeca y Susana Otero Marí (Exp. 245/2023), y acordar lo que proceda.

[...]

La Junta de Gobierno Local, acepta el informe emitido y en base al mismo acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la solicitud de autorización efectuada por Dña. Rebeca Otero Marí y Dña. Susana Otero Marí, para ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con instalaciones de temporada 2024-2027 de 7 mesas, 40 sillas, 16 butacas, 20 mesas bajas, 13 sofás, 17 pufs, un mueble servicio, 2 pérgolas con paravientos y 1 toldo (Ref.: 245/2023 IT), en un tramo de costa denominado Es Riu (Restaurante Blue) del Término Municipal de Santa Eulària des Riu.

6.2.- Ver propuesta del Área II. Acción Social, relativa a la concesión de ayudas económicas para familias en situación de necesidad correspondientes al mes de noviembre (EXP2024/020132), y acordar lo que proceda.

La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar las siguientes ayudas económicas para familias en situación de necesidad, correspondientes a la reunión celebrada el día 07 de noviembre de 2024.

NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO AYUDA: ALOJAMIENTO DE URGENCIA	IMPORTE
A.C. S.	AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (ALOJAMIENTO TEMPORAL MES JUNIO HOSTAL STA EULARIA)	3.084,90 €
TOTAL.....		3.084,90 €

NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO AYUDA: ROPA, CALZADO	IMPORTE
A. V. G.	AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (ROPA LIMPIA PARA DOS PERSONAS)	11,61 €
TOTAL.....		11,61 €



NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO AYUDA: REFUERZO ESCOLAR	IMPORTE
S. C.	AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (REFUERZO ESCOLAR OCTUBRE 24)	130,00 €
TOTAL.....		130,00 €

NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO AYUDA: TRATAMIENTOS MEDICOS/ OTROS PROFESIONALES	IMPORTE
J.B. J.	AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (GAFAS GRADUADAS)	379,00 €
TOTAL.....		379,00 €

NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO AYUDA: DESPLAZAMIENTOS	IMPORTE
K. V. P. C.	AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (BILLETES IBZ-DENIA)	449,00 €
TOTAL.....		449,00 €

TOTAL DEFINITIVO.....		4.054,51 €
-----------------------	--	------------

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión cuando son las 11:45 horas, de la que se extiende el presente Acta que es firmada por la Alcaldesa-Presidenta y por mí, la Secretaria, que la certifico.

LA ALCALDESA

ANTE MÍ,
LA SECRETARIA