



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

EXTRACTO DEL ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EL DIA 19/06/2025

ASISTENTES:

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

TENIENTES DE ALCALDE:

D. MIGUEL TUR RUBIO
D. ANTONIO RAMÓN MARI

CONCEJALES:

D. ANTONIO MARI MARI
DÑA. MARÍA SOL FERRER FERRER
DÑA. CRISTINA TUR COLOMAR
DÑA. MÓNICA MADRID GARCÍA

AUSENTE CON EXCUSA:

DÑA. ANTONIA PICO PEREZ

SECRETARIA: DÑA. CATALINA MACÍAS PLANELLS

INTERVENTOR ACCIDENTAL: D. PEDRO GUASCH VIDAL

En Santa Eulària des Riu, siendo jueves 19 de junio a las 12:30 horas, se reúnen en la Casa Consistorial los señores y señoritas 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^a 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.- Lectura y aprobación del Acta de la sesión celebrada el día 12 de junio de 2025.



2.- URBANISMO – LICENCIAS URBANÍSTICAS

2.1.- [REDACTED] (EXP2020/006689).- Ver informe técnico emitido en relación a la modificación del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de julio de 2019, respecto al expediente de construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas con piscina, en calle Sant Josep, núm. 99, es Puig d'en Valls, 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 modificar el condicionante aprobado por Junta de Gobierno Local de fecha 11 de julio de 2019 en relación a la ejecución del alumbrado público, por lo siguiente: dejar depositada la fianza de 9.586,46 € para la futura ejecución del alumbrado público. Puesto que, para garantizar la correcta ejecución de la urbanización ya se depositaron 2.408,50€, quedaría pendiente de pago el resto, correspondiente a 7.177,96 €.

2.2.- [REDACTED] (EXP2025/000348).- Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la calle [REDACTED] Cala Llonga.

[...]

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 vº nº 13/00004/25 de fecha 02/01/2025 con r.g.e. 202599900000517 de fecha 09/01/2025 y copias modificadas, sin visar, con r.g.e. 202599900007881 de fecha 07/04/2025, redactado por el arquitecto D. Luis Serafí Juan Liñán, promovido por Dª. [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] Cala Llonga, 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: 836,00 m².B)Fondo de parcela: > 20,00 m.C)Fachada a calle: >20,00 m.D)Edificabilidad: 0,31 m²/m² (257,80 m²).E)Ocupación: 27,10 % (226,60 m² = 197,40 m² edifi. +29,20 m² pis).F)Altura máxima: 6,10 m.G)Altura total: 6,70 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: 867,50 m³.L)Volumen de piscina: 49,00 m³.M)Intensidad de uso: 1 viv/ 836,00 m² (1 viv./parcela)N)Uso: predominante residencial. Según proyecto el edificio se implanta en la cota +24,60 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

- Aportar Ficha Urbanística modificada recogiendo una edificabilidad de 0,31 m²/m² (257,80 m²).
- Actualizar el PEM al mínimo establecido por el Ayuntamiento de 572.096,12 € basado en costes y módulos de la construcción del COAIB.



- Cumplir el art. 6.2.03 06) de las NN.SS. respecto a la elevación de la terraza de la piscina.
- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (acerado, incluido el rebaje para el acceso de vehículos (con baldosa punta de diamante), alumbrado público y el soterrado de las infraestructuras) 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 fianza de 18.564.€ o lo que resulte del presupuesto de ejecución material del proyecto de infraestructuras, que no podrá ser inferior al 50% del aquí presupuestado.
 - Previo a la expedición de la licencia que el promotor se comprometa por escrito a la urbanización y construcción simultáneas.
 - Previo a la expedición de la licencia compromiso del promotor de no utilizar la edificación hasta en tanto no esté concluida la urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan a efecto para todo o parte del edificio.
 - Se advierte que, de conformidad con el Reglamento de Gestión Urbanística, el incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza.
- Aportar Proyecto de ejecución en el que se incluya un estudio geotécnico cuando así lo establezca el DB CTE-SE. Según el artículo 152.5 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de nueve meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras.
- El proyecto de ejecución deberá contener 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 para las piscinas.
- 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/la Arquitecto/a, Nombramiento del/la Aparejador/a, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento del/la Coordinador/a de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento de la empresa constructora. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.



- Presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.
- Se deberá abonar las tasas por conexión a las redes municipales de abastecimiento de agua y alcantarillado, según el BOIB núm. 132, de fecha 28 de septiembre de 2.019.
- La empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, VALORIZA, 971417894, email santaeulariamessostenible@valorizasm.com, 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 los condicionantes de la Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E25-0582.
- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (acerado, incluido el rebaje para el acceso de vehículos (con baldosa punta de diamante), alumbrado público y el soterrado de las infraestructuras).
- 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.
- 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.

2.3.- LOBEI, S.L. (EXP2025/000411).- Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la calle de la Costa, núm. 172, Urbanización Can Furnet, 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. 202599900000611 de fecha 10/01/2025 y copias modificadas, sin visar, con r.g.e. 202599900006200 de fecha 18/03/2025, redactado por el arquitecto D. José Antonio Zornoza Alfonso, promovido por la entidad LOBEI, S.L., en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la calle de la Costa, núm. 172, Urbanización Can Furnet, 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: 825,30 m² B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: >20,00 m. D)Edificabilidad: 0,49 m²/m² (411,70 m²). E)Ocupación: 29,69 % (245,10 m² = 217,60 m² edifi. +27,50 m² pis). F)(2,50 m² del edificio vuelan sobre la piscina, por lo que se le resta dicha superficie a la ocupación de la piscina). G)Altura máxima: 7,00 m. H)Altura total: 10,00 m. I)Nº Plantas: 2 plantas (P. sót. + P. Baja + 1 P.P.). J)Retranqueos: A viales y zonas públicas: >5,00 m. Resto linderos: 3,00 m. K)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación. L)Volumen de edificio: 1.491,45 m³. M)Volumen de piscina: 45,00 m³. N)Intensidad de uso: 1 viv./ 825,30 m² (1 viv./parcela) Uso: predominante residencial. Según proyecto el edificio se implanta en la cota +91,00 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



- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (acerado en plataforma única, alumbrado público, saneado del asfalto y conexión a la red de saneamiento) en los términos del art. 23.1 a de la Ley 12/2017 y art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, debiendo el promotor realizar lo siguiente:
 - Solicitar Comunicación Previa, con la documentación completa preceptiva para la ejecución de la dotación de servicios.
 - Depositar una fianza de fianza de 27.130.-€ o lo que resulte del presupuesto de ejecución material del proyecto de infraestructuras, que no podrá ser inferior al 50% del aquí presupuestado.
 - Previo a la expedición de la licencia que el promotor se comprometa por escrito a la urbanización y construcción simultáneas.
 - Previo a la expedición de la licencia compromiso del promotor de no utilizar la edificación hasta en tanto no esté concluida la urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan a efecto para todo o parte del edificio.
 - Se advierte que, de conformidad con el Reglamento de Gestión Urbanística, el incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza.
- Aportar Proyecto de ejecución en el que se incluya un estudio geotécnico cuando así lo establezca el DB CTE-SE. Según el artículo 152.5 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de nueve meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras.
- El proyecto de ejecución deberá contener 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 para las piscinas.
- 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/la Arquitecto/a, Nombramiento del/la Aparejador/a, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento del/la Coordinador/a de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento de la empresa constructora. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- Presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12



de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.

- Se deberá abonar las tasas por conexión a las redes municipales de abastecimiento de agua y alcantarillado, según el BOIB núm. 132, de fecha 28 de septiembre de 2.019.
- La empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, VALORIZA, 971417894, email santaeulariamessostenible@valorizasm.com, 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 los condicionantes de la Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E25-0584.
- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (acerado en plataforma única, alumbrado público, saneado del asfalto y conexión a la red de saneamiento).
- 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.
- 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] (EXP2024/002625).- Incorporación al régimen de inadecuados de ampliación de vivienda unifamiliar aislada, en la calle los [REDACTED] Cala Llonga.

[...]

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 incorporación a inadecuados, vº nº 13/00218/25 de fecha 10/02/2025 con r.g.e. 202500007403 de fecha 08/04/2025, redactado por el arquitecto D. Antonio Jesús Rodríguez Pineda, promovido por D. [REDACTED], en el que solicita licencia municipal para la INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE INADECUADOS DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, a ubicar en una parcela situada en la calle los [REDACTED] Cala Llonga, 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 urbanísticos que se aprueban son los siguientes:

A)Parcela: 768,50 m².B)Fondo de parcela: > 20,00 m.C)Fachada a calle: >20,00 m.D)Edificabilidad: 0,20 m²/m² (157,49 m²).E)Ocupación: 18,17 % (139,68 m²).F)Altura máxima: < 7,00 m.G)Altura máxima escalonada: < 10,00 m.H)Nº Plantas: 2 plantas (P. Baja + 1 P.P.).I)Retranqueos:A viales y zonas públicas: < 5,00 m. No se modifica.Resto linderos: < 3,00 m. No se modifica.J)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.K)Volumen de edificio: 472,47 m³.L)Volumen de piscina: --.M)Intensidad de uso: 1 viv./768,50 m² (1 viv./parcela)N)Uso: predominante residencial.

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 Ficha Urbanística modificada con la superficie neta de parcela.
- Eliminar de los planos 08, 09 el anexo destinado a garaje.



- Incluir en como medidas correctoras el cumplimiento del art. 39 de la Ordenanza reguladora del servicio municipal de abastecimiento domiciliario de agua potable, según BOIB núm. 20 de fecha 12/02/2008, respecto a la dimensión mínima de 15 m², por cada vivienda, del depósito de A.F.S.
- Actualizar el CEM al mínimo establecido por el Ayuntamiento de 82.659,13 € basado en costes y módulos de la construcción del COAIB.
- Se deberá Materializar la cesión al Ayuntamiento de 27,00 m² de la finca nº 14.936, calificados como Vial, mediante escritura pública:
 - A fin de proceder a la aceptación de las referidas cesiones deberá, previamente, proceder a practicar la inscripción en el Registro de la Propiedad número 3 de Ibiza de la segregación, así como la liquidación de los impuestos y gastos que de la misma se devenguen.
 - Una vez cumplimentado lo anterior, e inscrita en el Registro de la Propiedad la segregación, se presentará ante este Ayuntamiento la escritura original para la aceptación por el Pleno de la Corporación municipal de la superficie cedida e inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, lo que se realizará de oficio.
- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (eliminar los elementos constructivos que invaden el vial y saneado del asfalto) 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 3.000.-€ o lo que resulte del presupuesto de ejecución material del proyecto de infraestructuras, que no podrá ser inferior al 50% del aquí presupuestado.
 - Debido a la reducida anchura del vial, no se podrá ejecutar el acerado, por lo que se deberá depositar un aval de 1.700 € para garantizar su futura ejecución.
 - 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 Asume del/la Arquitecto/a y Nombramiento del/la Aparejador/a, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional.



- La empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, VALORIZA, 971417894, email santaeulariamessostenible@valorizasm.com, 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:

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

SEGUNDO. - OTORGAR LICENCIA DE SEGREGACIÓN de 27,00 m² de la finca nº 14.936 del Registro de la Propiedad nº3 de Ibiza para su cesión al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu como Vial.

TERCERO. - Dar traslado al departamento de infracciones de esta corporación al tratarse de una incorporación al régimen de edificios inadecuados, a los efectos oportunos.

CUARTO. - 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.

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.

**2.5.- STARCO CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L. (EXP2022/016252).-
Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la calle de Formentera, núm. 25,
Urbanización Roca Llisa, Jesús.**

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico, sin visar, con r.g.e. 202399900009325 y 202399900009327 de fecha 22/05/2023 y copias modificadas, sin visar, con r.g.e. 202399900012794 de fecha 06/07/2023, redactado por el arquitecto D. Marielle Méndez Encarnación, promovido por la entidad STARCO CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L., en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la calle de Formentera, núm. 25, Urbanización Roca Llisa, 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: 1.584,94 m² > 1.500 m² (según P.P.O.U. de Roca Llisa).B)Fondo de parcela: > 25,00 m.C)Fachada a calle: >25,00 m.D)Edificabilidad: 0,248 m²/m² (393,24 m²) < 25 % E)Ocupación: 24,72 % (391,84 m²) < 35 %,F)(según art. 5.1.03 e)), según Estudio de Detalle.G)Altura máxima: 6,28 m., según Estudio de Detalle.H)Altura máxima escalonada: 10,50 m. según Estudio de Detalle.I)Altura total: 9,26 m.J)Altura total escalonada: 13,48 m K)Nº Plantas: 2 plantas (P.S.+P.B.escal.+1P.P.), según Estudio de Detalle.L)Retranqueos:A viales y zonas públicas: >5,00 m.Resto linderos: > 3,00 m.M)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.N)Volumen máximo: 1.480,22 m³.Ñ)Intensidad de uso: 1 viv/ 1.584,94 m² (1 viv./parcela)O)Uso: predominante residencial. Según proyecto el edificio se implanta en la cota +83,52 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 plan de impacto paisajístico en el que se justifique el cumplimiento del art. 6.2.05 de las NN.SS. bajo los criterios de diseño y mantenimiento recogidos en el art. 27 y 28 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.
- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (embaldosado del acerado, alumbrado público y conexión a la red de saneamiento) en los términos del art. 23.1 a de la Ley 12/2017 y art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, debiendo el promotor realizar lo siguiente:
 - Solicitar Comunicación Previa, con la documentación completa preceptiva para la ejecución de la dotación de servicios.
 - Depositar una fianza de fianza de 19.009.-€ o lo que resulte del presupuesto de ejecución material del proyecto de infraestructuras, que no podrá ser inferior al 50% del aquí presupuestado.
 - Previo a la expedición de la licencia que el promotor se comprometa por escrito a la urbanización y construcción simultáneas.
 - Previo a la expedición de la licencia compromiso del promotor de no utilizar la edificación hasta en tanto no esté concluida la urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan a efecto para todo o parte del edificio.
 - Se advierte que, de conformidad con el Reglamento de Gestión Urbanística, el incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza.
- Aportar Proyecto de ejecución en el que se incluya un estudio geotécnico cuando así lo establezca el DB CTE-SE. Según el artículo 152.5 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de nueve meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras.
- El proyecto de ejecución deberá contener 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 para las piscinas.
- 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/la Arquitecto/a, Nombramiento del/la Aparejador/a, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento del/la Coordinador/a de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento de la empresa constructora.



Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.

- Presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.
- Se deberá abonar las tasas por conexión a las redes municipales de abastecimiento de agua y alcantarillado, según el BOIB núm. 132, de fecha 28 de septiembre de 2.019.
- La empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, VALORIZA, 971417894, email santaeulariamessostenible@valorizasm.com, 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 parcela catastral.
- Cumplir con los concionantes de los informes de la Entidad Urbanística Colaboradora de la Urbanización Roca Llisa y de la Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E22-6300.
- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (embaldosado del acerado, alumbrado público y conexión a la red de saneamiento).
- 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.
- 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.

2.6.- [REDACTED] (EXP2024/021360).- Legalización de ampliación de vivienda unifamiliar aislada, con medidas correctoras, 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 13/01977/24 de fecha 25/11/2024 con r.g.e. 202499900024542 de fecha 26/11/2024, documentación complementaria con r.g.e. 202499900024545 de fecha 26/11/2024; proyecto de demolición, vº nº 13/02076/24 de fecha 10/12/2024 con r.g.e. 202499900026553 de fecha 21/12/2024 y proyecto de ampliación vº nº 13/00010/25 de fecha 07/01/2025 con r.g.e. 202499900000221 de fecha 17/01/2024 y copias modificadas, sin visar, con r.g.e. 202599900009141 de fecha 24/04/2025, redactado por la arquitecta Dª. Silvia Pons Juan Pere, promovido por D. [REDACTED], en el que solicita licencia municipal para la **LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, CON MEDIDAS CORRECTORAS** (demolición de forjado y su reconstrucción), todo ello 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: 561,00 m². B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: >20,00 m.D)Edificabilidad: 0,25 m²/m² (141,49 m²).E)Ocupación: 25,22 % (141,49 m²).F)Altura máxima: 3,00 m.G)Altura total: 3,85 m.H)Nº Plantas: Planta Baja.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: 495,21 m³.L)Volumen de piscina: --.Intensidad de uso: 1 viv./561,00 m² (1 viv./parcela)M)Uso: predominante residencial. Según proyecto el edificio se implanta en la cota +56,78 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 visadas las copias modificadas con r.g.e. 202599900009141 de fecha 24/04/2025.
- Incluir en la legalización las obras de ampliación y de las reformas no amparadas bajo la Comunicación Previa con EXP2024/017197, con un CEM 7.517,27 €.
- Justificar la efectiva ejecución del ramal de conexión a la red general de saneamiento y conexión de la vivienda a la misma.
- Incluir la eliminación de la fosa séptica en las medidas correctoras
- Aportar fotografías del desmontaje de las construcciones, pérgolas y porches, ubicados en la zona libre de parcela, que no son objeto de legalización.
- Presentar fianza de 470,29 € correspondiente al 110% del presupuesto del Estudio de Gestión de RCD de la demolición (427,54 €).
- Presentar fianza de 100 € correspondiente a la fianza mínima para la Gestión de RCD de la ampliación (17,23 €).
- Según informe de los SITT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (acerado, incluido el rebaje para el acceso de vehículos (con baldosa punta de diamante), renovación del alumbrado público y el soterrado de las infraestructuras, para lo que el interesado ha solicitado la Comunicación Previa para su ejecución, según expediente EXP2025/010186) 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 fianza de 12.384.-€ 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 Nombramiento del/la Aparejador/a de la legalización y de la ampliación, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombremiento del/a Coordinador/a de Seguridad y Nombremiento de la empresa constructora, con respecto a las obras solicitadas.
- La empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, VALORIZA, 971417894, email santaeulariamessostenible@valorizasm.com, 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, incluido el rebaje para el acceso de vehículos (con baldosa punta de diamante), renovación del alumbrado público y el soterrado de las infraestructuras).
- 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 DE ESTA CORPORACIÓN 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 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.

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.

Se hace constar que de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, el concejal D. Antonio Ramón Marí se ausenta de la sala para la adopción del siguiente acuerdo:

2.7.- [REDACTED] (EXP2024/014213).- Construcción de dos edificios destinados, cada uno de ellos, a dos locales sin uso específico en planta baja y planta sótano y dos viviendas en planta piso, en la calle [REDACTED], Sant Carles de Peralta.

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico, sin visar, con r.g.e. 202499900015105 de fecha 02/08/2024 y copias modificadas, sin visar, con r.g.e. 202599900008681 de fecha 16/04/2025 y proyecto preliminar de actividades, firmado digitalmente por el ingeniero D. Adrián Ferrer Guasch, con r.g.e. 202599900011763 de fecha 02/06/2025, redactado por el arquitecto D. Pep Ramón Marí, promovido por D. [REDACTED], en el que solicita licencia municipal para la CONSTRUCCIÓN DE 2 EDIFICIOS DESTINADOS, CADA UNO DE ELLOS, A 2 LOCALES SIN USO ESPECÍFICO EN PLANTA BAJA Y PLANTA SÓTANO Y 2 VIVIENDAS EN PLANTA PISO, a ubicar en una parcela situada en la calle [REDACTED] [REDACTED], San Carlos, con referencia catastral [REDACTED] y [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: 205,00 m², según parcelación.B)Fondo de parcela: según parcelación.C)Fachada a calle: según parcelación.D)Edificabilidad: 410,00 m² ≤ 410,00 m², según UA-03SC.E)Ocupación: Totalmente edificable.F)Altura total: 6,00 m. ≤ 6,00 m.G)Altura máxima: 9,00 m. ≤ 9,20 m.H)Nº Plantas: 2 plantas (P. sót. + P. Baja + 1 P.P.).I)Retranqueos:A viales y zonas públicas: según parcelación.Resto linderos: según parcelación.J)Volumen de edificio: 1.291,50 m³ ≤ 5.000 m³.K)Plazas de aparcamiento: 0, según art. 5.8.03 6) de las NN.SS.L)Intensidad de uso: (2 viv./parcela).M)Uso: predominante residencial.

A)Parcela: 190,00 m², según parcelación.B)Fondo de parcela: según parcelación.C)Fachada a calle: según parcelación.D)Edificabilidad: 380,00 m² ≤ 380,00 m², según UA-03SC.E)Ocupación: Totalmente edificable.F)Altura total: 6,00 m. ≤ 6,00 m.G)Altura máxima: 9,00 m. ≤ 9,20 m.H)Nº Plantas: 2 plantas (P. sót. + P. Baja + 1 P.P.).I)Retranqueos:A viales y zonas públicas: según parcelación.Resto linderos: según parcelación.J)Volumen de edificio: 1.197,00 m³ ≤ 5.000 m³.K)Plazas de aparcamiento: 0, según art. 5.8.03 6) de las NN.SS.L)Intensidad de uso: (2 viv./parcela).M)Uso: predominante residencial.

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

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



- Emisión de la licencia de demolición del expediente 2018/002667.
- Aportar inscripción registral de las 4 plazas de aparcamiento vinculadas a cada una de las parcela, según art. 5.8.03 6) de las NN.SS o compromiso de la adquisición de las mismas.
- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (ajustar el acerado de las parcelas incluidas en la unidad de actuación UA-03SC al recogido en la planimetría de la Modificación puntual núm. 16 de las NN.SS.; alumbrado público; ramal de red de electricidad y el soterrado de las infraestructuras) 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 fianza de 30.012,67.-€ 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 irrrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza.
- Aportar Proyecto de ejecución en el que se incluya un estudio geotécnico cuando así lo establezca el DB CTE-SE. Según el artículo 152.5 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de nueve meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras.
- El proyecto de ejecución deberá contener 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 para las piscinas.
- 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 proyecto que prevea la instalación de la infraestructura común de telecomunicaciones, visado por y suscrito por Ingeniero Superior de Telecomunicación, o Ingeniero Técnico de Telecomunicación con la especialidad adecuada y asume del mismo.



- Presentar Proyecto de Placas Solares, visado y suscrito por técnico competente y asume del mismo, en virtud del Real Decreto 238/2013 de 05 de abril por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Aportar Asume del/la Arquitecto/a, Nombramiento del/la Aparejador/a, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento del/la Coordinador/a de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento de la empresa constructora. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- Presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.
- Se deberá abonar las tasas por conexión a las redes municipales de abastecimiento de agua y alcantarillado, según el BOIB núm. 132, de fecha 28 de septiembre de 2.019.
- La empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, VALORIZA, 971417894, email santaeulariamessostenible@valorizasm.com, 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 parcela catastral.
- Cumplir con los concionantes de la Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E25-0972.
- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (ajustar el acerado de las parcelas incluidas en la unidad de actuación UA-03SC al recogido en la planimetría de la Modificación puntual núm. 16 de las NN.SS.; alumbrado público; ramal de red de electricidad y el soterrado de las infraestructuras).
- 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.
- 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.

Tras la adopción del acuerdo se incorpora de nuevo el concejal D. Antonio Ramón Marí.

3.- VARIOS OBRAS

3.1.- Ver proyecto denominado "REORDENACIÓN, MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DE CALLE S'ALJUB, ES CANAR – SANTA EULÀRIA DES RIU" (EXP2025/010320) redactado por D. Cosmi Noguera Torres, Ingeniero Industrial, y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO. - Aprobar el proyecto denominado "REORDENACIÓN, MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DE CALLE S'ALJUB, ES CANAR – SANTA EULARIA DES RIU", redactado por D. Cosmi Noguera Torres, Ingeniero Industrial, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 484.003,46 € y 101.640,73 € en concepto de IVA, haciendo un total de 585.644,19 €.

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



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

3.2.- Ver proyecto denominado "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CAMPO DE FUTBOL EN SANTA EULÀRIA DES RIU" (EXP2025/003277) redactado por D. José María García Sánchez, Arquitecto, y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO. - Aprobar el proyecto denominado "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CAMPO DE FUTBOL EN SANTA EULÀRIA DES RIU", redactado por D. José María García Sánchez, Arquitecto, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 1.114.955,02€ y 234.140,55€ en concepto de IVA, haciendo un total de 1.349.095,57€.

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

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

4.- CONTRATACIÓN

4.1.- Ver certificación nº 9 del expediente de contratación EXP2024/006652 Proyecto básico y de ejecución de escolela municipal de Santa Eulària des Riu, a favor de la empresa Desarrolla Obras y Servicios S.L., por un importe de 234.982,30€ y acordar lo que proceda.

Aprobado por unanimidad.

4.2.- Ver certificación nº 1 del expediente de contratación EXP2025/001353 Renovación y mejora de los equipamientos de la playa de Santa Eulària des Riu, a favor de la empresa Hnos. Parrot S.A., por un importe de 119.144,01€ y acordar lo que proceda.

Aprobado por unanimidad.

4.3.- Dar cuenta del Decreto de Alcaldía nº 839/2025 relativo al expediente EXP2024/020135 Autorizaciones de explotación de servicios de temporada en playas del TM. de Santa Eulària des Riu. LOTES TIPO B.- HAMACAS Y SOMBRILLAS Nº 43 y 44.

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

".../
D I S P O N G O :

PRIMERO. Adjudicar el Lote nº 43 Es Canar, del expediente de contratación EXP2024/020135 de autorizaciones para la explotación de las instalaciones de temporada en las playas del término municipal de Santa Eulària des Riu. Temporadas 2025-2026, a RESTAURANTE Y APARTAMENTOS MAR BELLA, S.L, con B57698847, por un importe de 20.350,00 €, en las condiciones que figuran en su oferta y las que se



detalla en el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, condicionado al cumplimiento, antes o durante el acto de la firma del acta de inicio de explotación de lo siguiente:

- *Identificación nombre y cualificación profesional del personal responsable, y acreditación o compromiso de adscripción de disposición de medios materiales y personales.*
- *Copia de la póliza de seguros de responsabilidad civil por un importe mínimo asegurado de 900.000 €, o certificado expedido por la compañía aseguradora que acredite su suscripción, vigencia de la póliza y capital asegurado, y copia del último recibo abonado acreditativo de la vigencia de la póliza (cláusula 5.1.1.a del PCAP).*

SEGUNDO. Adjudicar el Lote nº 44 Es Canar, del expediente de contratación EXP2024/020135 de autorizaciones para la explotación de las instalaciones de temporada en las playas del término municipal de Santa Eulària des Riu. Temporadas 2025-2026, a RESTAURANTE Y APARTAMENTOS MAR BELLA, S.L, con B57698847, por un importe de 12.300,65 €, en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detalla en el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, condicionado al cumplimiento, antes o durante el acto de la firma del acta de inicio de explotación de lo siguiente:

- *Identificación nombre y cualificación profesional del personal responsable, y acreditación o compromiso de adscripción de disposición de medios materiales y personales.*
- *Copia de la póliza de seguros de responsabilidad civil por un importe mínimo asegurado de 900.000 €, o certificado expedido por la compañía aseguradora que acredite su suscripción, vigencia de la póliza y capital asegurado, y copia del último recibo abonado acreditativo de la vigencia de la póliza (cláusula 5.1.1.a del PCAP).*

TERCERO. 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 que se indican en las actas de las mesas de contratación, publicadas en el Plataforma de Contratación del Estado, para general conocimiento.

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

QUINTO. Designar como responsable del contrato a D. Sergio Torres García, Coordinador de Playas.

SEXTO. Notificar la adjudicación a los licitadores que no han resultado adjudicatarios, así como al adjudicatario y citar a éste 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."

4.4.- Ver informe del responsable del contrato del expediente de contratación EXP2025/004590 Espectáculos ecuestres de doma menorquina para las fiestas del Primer Diumenge de Maig 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 cuenta a Tesorería para el pago de la factura emitida por la empresa Club Hípic Sa Creueta – Es Migjorn NIF G07832918 por un importe total 11.730,00 € y 2.463,30 € en concepto de I.V.A, haciendo un total de 14.193,30€.

4.5.- Ver informe del responsable del contrato del expediente de contratación EXP2019/008508 Gestión y explotación de la Escoleta de Santa Gertrudis "Menuts" y acordar lo que proceda.



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

PRIMERO. - Prorrogar el contrato por el plazo de UN AÑO, desde 1/09/2025 hasta 31/08/2026 en las mismas condiciones y permaneciendo sus características inalterables, a la empresa Arquisocial, S.L., con NIF B22183370, en la forma en la que administrativamente proceda.

SEGUNDO. - Comunicar el presente acuerdo a la empresa adjudicataria del contrato.

4.6.- Ver expediente de contratación EXP2024/023155 para llevar a cabo la licitación del Servicio de auditoría del contrato de mantenimiento de jardines municipales.

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

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

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

Para el correcto seguimiento del contrato del servicio de mantenimiento de Jardines Municipales, se requiere la contratación de un técnico externo que realice una auditoría del grado de cumplimiento del contrato a fecha de octubre.

Las tareas a realizar serán:

Determinar si el contratista mantiene actualizado el inventario de jardines, dentro de la Base de Datos GIS.

Determinar si el contratista introduce los datos en el GIS de las actuaciones de acuerdo a lo previsto según el contrato de mantenimiento, especialmente si las actuaciones introducidas son las realmente realizadas para cada uno de los jardines, puesto que en base a estas introducciones se efectúan las certificaciones mensuales.

Revisar si las actuaciones previstas en los pliegos de acuerdo a los calendarios establecidos en los mismos se cumplen satisfactoriamente, así como si estas se registran en la BBDD.

Informar sobre posibles mejoras detectadas que mejoren la eficiencia y la calidad de los jardines municipales.

Fiscalizar el consumo de agua, de acuerdo al contrato de mantenimiento de jardines.

Revisar las certificaciones emitidas por el contratista e informar su conformidad, tanto teórica como real, haciendo uso de la base de datos GIS diseñada a tal efecto.

Revisar los informes mensuales y anual del contratista, e informar acerca de su cumplimiento en cuanto a contenidos, fechas de entrega y demás aspectos reflejados en los pliegos.

Asistir a las reuniones de seguimiento que se le soliciten, así como preparar dichas reuniones (determinar zonas a visitar, comprobar actuaciones realizadas el día antes para ver en campo el cumplimiento real, etc...)

Tareas de redacción de documentos para la futura licitación para el 2027 y puesta en marcha del nuevo contrato.

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.

4.7.- Ver informe propuesta de adjudicación, relativo al EXP2024/019945 de Suministro de contenedores para la recogida de la fracción orgánica en la vía pública del municipio de Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO. - Adjudicar el contrato de obras de Suministro de contenedores para la recogida de la fracción orgánica en la vía pública del municipio de Santa Eulària des Riu, a la empresa A78169422 SANIMOBEL, S.A., por un importe de 647.250,00 € y 135.922,50 € en concepto de I.V.A, en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

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

SANIMOBEL con NIF A78169422

- Oferta económica: 647.250,00 € + I.V.A.
- Plazo de entrega: 99 días

TERCERO. - Disponer el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2025	1621.62502	783.172,50 €

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

QUINTO. - Designar como responsable del contrato a D. Jose Roig Torres, Técnico de Medio Ambiente.

SEXTO. - Notificar a SANIMOBEL con NIF A78169422, adjudicatario del contrato, el presente acuerdo y citarle para la firma del contrato.

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

4.8.- Ver informe propuesta de adjudicación, relativo al EXP2025/002869 de 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. - Adjudicar el contrato Servicio de apoyo a la tramitación de los expedientes objeto del convenio de colaboración en materia de gestión catastral, EXP2025/002869, a la



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

empresa CONTROL I ACTUALITZACIÓ TERRITORIAL, S.L.U, NIF: B57292856, por un importe de 91.250,00 € y 19.169,50 € en concepto de I.V.A, en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

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

NIF: B57292856 Control i actualització territorial, S.L.U.

Oferta económica, Precios unitarios.

Concepto	Precio máximos unitarios (SIN IVA).	Ofertado Control i actualització Territorial
11.1 Subsanación de discrepancias (DIMF):		
Tramitación expediente:	35,00 €	30,00 €
Por cada unidad urbana afectada:	13,00 €	10,00 €
Por cada unidad rústica afectada:	12,00 €	9,00 €
11.2 Declaraciones (900M):		
Tramitación expediente 900 M de urbana:	37,00 €	31,00 €
Por cada unidad urbana afectada:	12,00 €	9,00 €
Tramitación expediente 900 M de rústica:	34,00 €	30,00 €
Por cada unidad rústica afectada:	13,00 €	10,00 €
901 urbana	12,00 €	9,00 €
901 rústica	12,00 €	9,00 €
11.3 Recuros de reposición físicos y jurídicos (RECF):	65,00 €	59,00 €
11.4 Comunicación catastral (COMC) e inspección catastral (INMF).		
Inspección o comunicaciones urbanas:	225,00 €	190,00 €
Inspecciones o comunicaciones rústicas:	240,00 €	175,00 €
11.5 Depuración Mapa de gestión:	27,00 €	20,00 €
11.6 Atención al público (ATEP)	210,00 €	100,00 €
MEJORAS AL SERVICIO:		
Plazo de entrega detección construcciones no declaradas		4 semanas
Días adicionales atención al público		5 días
Compromiso disponer de un vehículo eléctrico		SI

TERCERO. - Disponer el gasto correspondiente:



Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2025	9311.22799	44.165,00 €
2026	9311.22799	66.247,50 €

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

QUINTO. - Designar como responsable del contrato a Dª Margarita Torres Riera, responsable del contrato.

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

SÉPTIMO. - Notificar a CONTROL I ACTUALITZACIÓ TERRITORIAL, S.L.U, NIF: B-57292856 adjudicatario del contrato, el presente acuerdo y citarle para la firma del contrato.

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

4.9.- Ver informe propuesta de adjudicación, relativo al EXP2024/021264 de Ampliación cementerio municipal de Cas Llaurador. TM. de Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.

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

PRIMERO. - Adjudicar el contrato de obras de Ampliación cementerio municipal de Cas Llaurador. TM. de Santa Eulària des Riu, a la empresa ALDABA OBRAS REUNIDAS, S.L., NIF B67452946, por un importe de 80.036,20 € y 16.807,60 € en concepto de I.V.A, en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

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

NIF: B67452946 ALDABA OBRAS REUNIDAS, S.L.:
- Oferta económica: 80.036,20 € + I.V.A.

TERCERO. - Disponer el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2025	1641.62910	96.843,80 €

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

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



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

SÉPTIMO. - Notificar a ALDABA OBRAS REUNIDAS, S.L. NIF: B67452946 adjudicatario del contrato, el presente acuerdo y citarle para la firma del contrato.

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

4.10.- Ver expediente de contratación EXP2025/010036 Trabajos de construcción de muro de contención en torrente de s'Argamassa 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 ISLASFALTO S.L., con NIF. B07784119, para llevar a cabo la necesidad de contratar los trabajos de construcción de muro de contención en Torrente de s'Argamassa, de importe 39.447,00 € y 8.283,77 € en concepto de IVA, haciendo un total de 47.730,87 €.

TERCERO. - Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2025	4531.62948	47.730,87 €

CUARTO. - Nombrar a 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.

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

4.11.- Ver expediente de contratación EXP2025/011134 Suministro e instalación de una oficina de control de accesos (OCA) para la Policía Local y acordar lo que proceda.

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

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

SEGUNDO. - Aprobar el presupuesto presentado por Eléctrica Pitiusas, S.L., con NIF. B-07623648, para llevar a cabo la necesidad de contratar el suministro e instalación de una Oficina de Control de Accesos (OCA) en las dependencias de la Policía Local, de importe 9.464,00 € y 1.987,44 € en concepto de IVA, haciendo un total de 11.451,44 €.



TERCERO. - Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2025	9201.62204	11.451,44 €

CUARTO. - Nombrar a Dña. M^a José García Navajas, Arquitecta Técnica, como responsable del contrato.

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

4.12.- Ver expediente de contratación EXP2025/009621 Servicio de un vigilante de seguridad privado para el periodo de cobro del ejercicio 2025 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 GESTIÓN Y PREVENCIÓN DE SEGURIDAD S.L. (RED SEGURIDAD), con NIF. B07542723, para llevar a cabo la necesidad de contratar el servicio de un vigilante de seguridad privado con arma para el auxilio y protección de la función pública recaudatoria del periodo voluntario de cobro del ejercicio 2025, de importe 10.920,00 € y 2.293,20 € en concepto de IVA, haciendo un total de 13.213,20 €.

TERCERO. - Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2025	9311.22701	13.213,20 €

CUARTO. - Nombrar a D. Antonio José Ferrer Guasch, Técnico en gestión recaudatoria, 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.

4.13.- Ver expediente de contratación EXP2025/010027 Redacción de proyecto básico y de ejecución para la rehabilitación de casa payesa sita en c/Historiador Clapés 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. Claudia Ferrer Riera, con DNI. [REDACTED] 5885 [REDACTED] para llevar a cabo la necesidad de contratar los honorarios para la redacción de proyecto básico, de ejecución y de dirección de obra para la rehabilitación de casa payesa sita en C/Historiador Clapés, Santa Eulària des Riu, de importe 12.900,00 € y 2.709,00 € en concepto de IVA, haciendo un total de 15.609,00 €.

TERCERO. - Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2025	3361.22799	15.609,00 €

CUARTO. - Nombrar a Dña. María José García Navajas, responsable Departamento Obras Públicas, como responsable del contrato.

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

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

4.14.- Ver expediente de contratación EXP2025/005528 para llevar a cabo la licitación del Suministro de cinco casetas polivalentes para eventos y otros servicios municipales 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 de cinco casetas polivalentes para eventos y otros servicios municipales, convocando su licitación.

SEGUNDO. Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2025	4301.62302	72.479,00 €

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.

4.15.- Ver informe de los Servicios Técnicos Municipales en relación a la solicitud de devolución de garantía, constituida en su día por la entidad ISLASFALTO, S.L., para responder a la obligación prevista en el artículo 110 de la Ley de Contratos del Sector Público, por importe de 11.900,50 €, en relación al expediente EXP2023/016249 (contrato nº 051/2023) "Ordenación de un tramo del carrer de Sa Gavina en Jesús", y acordar lo que proceda.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta el informe emitido y en base al mismo acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la devolución de la garantía depositada por D. Javier Palau Escandell en representación de la entidad ISLASFALTO, S.L., para responder a la obligación prevista en el artículo 110 de la Ley de Contratos del Sector Público, por importe de 11.900,50 € (once mil novecientos euros con cincuenta céntimos) en relación con el expediente EXP2023/016249 (contrato nº 051/2023) "Ordenación de un tramo del carrer de Sa Gavina en Jesús".

5.- VARIOS

5.1.- Ver propuesta del Área II. Acción Social, relativa a la firma de un convenio de colaboración con la Plataforma Sociosanitaria, con el objeto de dar apoyo a diferentes asociaciones de carácter social y sanitario que se dedican a la atención de personas con necesidades especiales durante el año 2025, y acordar lo que proceda.

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la firma del siguiente convenio de colaboración con la Plataforma Sociosanitaria, con el objeto de dar apoyo a diferentes asociaciones de carácter social y sanitario que se dedican a la atención de personas con necesidades especiales durante el año 2025:

"CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU Y LA PLATAFORMA SOCIOSANITARIA"

Santa Eulària des Riu, a de 2025

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sra. María Del Carmen Ferrer Torres por razón de su cargo de alcaldesa del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu de acuerdo con las competencias que le otorga el artículo 21.1b de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local y el artículo 41 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

De otra parte, la Sra. Antonia Ramón Costa, DNI [REDACTED] 5450 [REDACTED], como representante legal de la Plataforma Sociosanitaria, con CIF G57158271, actuando en nombre y representación de esta entidad y haciendo uso de las competencias que se le otorgan tal y como establecen sus Estatutos.

En uso de sus atribuciones ambas partes se reconocen mutuamente capacidad para firmar este convenio y



EXPONEN

Primero. - El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y la Plataforma Sociosanitaria consideran necesario apoyar a las asociaciones de carácter social y sanitario que se dedican a la atención de personas con necesidades especiales.

Segundo. - El Ayuntamiento reconoce la labor de esta entidad en el apoyo a las 17 asociaciones de carácter social que la conforman actualmente.

Tercero. - la Plataforma Sociosanitaria de las Pitiusas surgió en el año 2002 por la necesidad de dar apoyo a diferentes asociaciones de carácter social y sanitario, que se dedican a la atención de personas con necesidades especiales. En la Plataforma se comparten recursos materiales y humanos, para mejorar la calidad de vida de las personas que se atienden con algún tipo de necesidad especial de la isla de Ibiza, siendo la única entidad en la Isla con este tipo de características, hecho con que se reconoce en marzo de 2013 como entidad reconocida de utilidad pública.

Cuarto. - Entre el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y la Plataforma Sociosanitaria hay una larga trayectoria de años de colaboración.

Quinto. – La Plataforma Sociosanitaria no se encuentra sometida a ninguna de las circunstancias que determinan la imposibilidad de obtener la condición de beneficiario de las subvenciones públicas recogidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003 general de subvenciones.

Sexto. - Inspirado por la necesidad de promocionar y fomentar las diferentes actividades de atención socio sanitaria, se regula la aportación económica para el año 2025 del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

Y por todo lo expuesto, ambas partes otorgan el presente Convenio con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. - Objeto

El objeto de este Convenio es la concesión de una subvención directa de acuerdo con los artículos 28 y 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), por la cual el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu otorga una subvención a la Plataforma Sociosanitaria con el objeto de apoyar a las asociaciones de carácter social y sanitario que conforman la plataforma y que se dedican a la atención de personas con necesidades especiales.

Concretamente los diferentes servicios que se ponen a disposición de las personas afectadas, y según lo previsto en la cláusula décima.

Las ayudas objeto de este convenio son compatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, efectuadas por cualquier otra administración pública, entes públicos, instituciones privadas u otros recursos. El importe de subvención en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada, de acuerdo con lo que prevé el artículo 19 de la LGS.

Segunda. - Régimen Jurídico

Las subvenciones que conceda la Corporación se regirán por la legislación básica contenida en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante LGS), en el RD 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la LGS, en las Bases de Ejecución del presupuesto del año 2025 y en su defecto por las restantes normas del derecho administrativo.

Tercera. - Aportación del Ayuntamiento



Con el objeto de participar y colaborar en dar apoyo a diferentes asociaciones de carácter social y sanitario que se dedican a la atención de personas con necesidades especiales se propone la concesión de una subvención de 18.000 € (DIECIOCHO MIL EUROS).

Cuarta. - Obligaciones del beneficiario

- 4.1.- La aceptación de la subvención mediante la firma del presente convenio.
- 4.2.- Llevar a cabo las actividades previstas y que fundamentan la concesión de la subvención, con el objetivo de ejecutar el proyecto o realizar la actividad subvencionada, y acreditarlo conforme a lo que establece la cláusula séptima de este convenio.
- 4.3.- Acreditar la personalidad jurídica de la entidad de acuerdo con el art. 5 de la LPAC respecto a la representación de la entidad (CIF de la Asociación, Estatutos sociales, NIF del presidente).
- 4.4.- Acreditar estar, con anterioridad al pago de la subvención, al corriente de las obligaciones tributarias ante la AEAT y la Tesorería General de la Seguridad Social, de acuerdo con los artículos 18 y siguientes del RD 887/2006, así como estar al corriente de sus obligaciones fiscales ante el Ayuntamiento, y no estar incursa en las prohibiciones para la obtención de la condición de beneficiario del art. 13.2 y 3 de la LGS.
- 4.5.- Recoger en todos los elementos publicitarios de la actividad subvencionada la colaboración del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.
- 4.6.- La Plataforma sociosanitaria deberá publicar un anuncio en su página web, redes sociales, tablón de anuncios o un medio similar, informando sobre la concesión de la misma por parte del Ayuntamiento.
- 4.7.- Comunicar al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos u otros recursos, concedidos a los mismos, relacionados directamente con el objeto de este convenio, procedentes de cualquier administración pública o entidades públicas o privadas. Esta comunicación se deberá efectuar, así como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos públicos.
- 4.8.- Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos percibidos mientras puedan ser objeto de actuaciones de comprobación y control.
- 4.9.- Someterse a las actuaciones de comprobación y seguimiento de la actividad y de control financiero según la cláusula décima de este convenio, que puedan realizar los diferentes servicios del Ayuntamiento, así como otros órganos de control.
- 4.10.- Reintegrar los fondos percibidos en los supuestos previstos en el art. 37 de la LGS.
- 4.11.- Respecto a las actividades subvencionables, la Plataforma Sociosanitaria hará constar la colaboración del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu en los actos públicos y de divulgación referentes a las actuaciones objeto de este convenio e incluirá el escudo del Ayuntamiento en lugar visible y destacado.
- 4.12.- Todos los gastos objeto de la ayuda tienen que llevarse a cabo de acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

Quinta. - Abono de la subvención

Se establece el siguiente calendario de pagos, que será aplicable durante la vigencia de este convenio:

- Primer pago: 50% de la cantidad subvencionada, después de la firma del convenio.



- Segundo pago: el 50% restante se pagará una vez se haya presentado en el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento, la documentación justificativa solicitada en la cláusula séptima se haya justificado el 100% de la subvención y se realice una fiscalización favorable por parte del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

Sexta. - Gastos subvencionables

Se consideran gastos subvencionables de acuerdo con lo dispuesto en el art. 31 de la LGS los gastos realizados antes de la fecha de finalización del período de justificación establecido cumplan con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público y que guarden relación directa con el objeto de la subvención.

El acuerdo firmado se ha de destinar a cubrir los gastos vinculados al convenio relativos a:

6.1.- Costes de personal.

El coste bruto de los conceptos retributivos que sean susceptibles de cotización a la Seguridad Social, con inclusión de los seguros sociales del personal necesario (técnicos que realizan las acciones y técnicos que realizan tareas de coordinación). Se exceptúan los gastos derivados de la situación de baja laboral.

6.2.- Gastos de desplazamiento del personal técnico.

En concepto de dieta para kilometraje se puede imputar hasta un importe máximo de 0,24€/km en coche y de 0,19€/km en moto, siempre que la causa del desplazamiento sea debidamente justificada.

6.3.- Los seguros de protección para los participantes por riesgo de accidente.

6.4.- Gastos generales. Dentro de este concepto se subvencionan los gastos siguientes:

- Gastos de personal de la administración de la entidad que realice funciones vinculadas al convenio.
- Gastos de ejecución o adquisición de material técnico, material fungible y material de difusión.
- Gastos de amortización o de arrendamiento de los inmuebles adscritos a las actividades descritas en el convenio y gastos de seguro de accidentes y responsabilidad civil de estos inmuebles.
- Gastos de amortización o de alquiler del mobiliario y equipos utilizados en el desarrollo del proyecto.
- Gastos de comunidad y gastos de mantenimiento y reparación de equipos, instalaciones y elementos afectados de manera directa o indirecta al convenio.
- Gastos de suministro y de los servicios siguientes: electricidad, agua, telefonía fija, telefonía móvil, limpieza y mensajería.
- Gastos de asesoría laboral, fiscal, de prevención de riesgos laborales y relativos a la gestión de protección de datos, en el caso de contratación externa de estos servicios.

Se considerarán gastos subvencionables a los efectos de esta subvención aquellos que se realicen en el período establecido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

Séptima. - Justificación de la subvención concedida y plazo de justificación

La asociación deberá justificar ante el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu que se han llevado a cabo las actividades previstas en la cláusula primera, en relación con la décima, así como que el importe previsto se ha destinado a la realización de estas actividades.

7.1.- Documentación para justificar la subvención:



- Memoria de las actividades realizadas y los criterios objetivos de imputación. Este documento constituye un elemento esencial para la comprensión correcta de la actividad efectivamente realizada y la relación que guarda con el proyecto presentado por la asociación. Así mismo, debe contener toda aquella información necesaria para la interpretación y la comprensión correctas de la justificación de gastos presentada y su imputación al proyecto.

- Una relación clasificada de gastos e inversiones de la actividad con identificación del creditor y el documento, su importe, la fecha de emisión y, si es el caso, la fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue en relación a un presupuesto, si es el caso se indicarán las desviaciones.

- Facturas u otros documentos justificativos de los gastos realizados por un importe igual o superior a la aportación establecida en el presente convenio (incluido el IVA o excluido en caso de ser una entidad exenta de este impuesto).

-Justificantes de pago de las facturas u otros documentos justificativos de los gastos realizados.

- Certificados acreditativos de estar al corriente con la Tesorería General de Seguridad Social y la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT), o autorización expresa para solicitar en nombre de la asociación dichos certificados, antes de la realización material del pago. La situación de estar al corriente con el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu se comprobará de oficio.

- Relación de ingresos, en caso de que la asociación hubiese sido beneficiaria de otras subvenciones y/o ayudas concedidas o financiamiento privado para el mismo proyecto.

- Imágenes o capturas que justifiquen la realización de publicaciones de anuncios en su página web, redes sociales, tablón de anuncios o medios similares, informando sobre la concesión de la ayuda por parte del Ayuntamiento, según lo indicado en la cláusula cuarta de este convenio.

Todo esto sin perjuicio de que, requerida a este efecto, deba presentar los justificantes y/o libros contables que se le soliciten, de conformidad con el art. 30 de la Ley 38/2003, de la LGS y el Capítulo II del Título II del Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la LGS. En otro caso, puede incurrir en las responsabilidades y sanciones que a este efecto señala la mencionada legislación.

7.2.- Plazo de justificación: de aplicación durante la vigencia de este convenio, la justificación se debe hacer, como máximo antes del 31 de marzo de 2026.

7.3.-Todos los gastos objeto de la ayuda tienen que llevarse a cabo de acuerdo con la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

7.4.- En el caso de que las facturas presentadas por la asociación para justificar la subvención no hayan sido compensadas a través de la liquidación del impuesto del IVA, el beneficiario deberá justificar esa situación mediante una declaración responsable junto a la cuenta justificativa.

Octava. - Reintegro de la subvención concedida

Se procederá al reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia de los intereses de demora en los siguientes supuestos:

8.1.-Incumplimiento total o parcial del objetivo de la actividad.

8.2.-Incumplimiento de la obligación de justificación o justificación insuficiente en los plazos previstos.

8.3.-Incumplimiento de la obligación de difundir el carácter municipal de la aportación.

8.4.-Negativa por parte del beneficiario a las actuaciones de control establecidas por parte del Ayuntamiento.



El procedimiento de reintegro se regirá por lo que se establece en el art. 37 y siguientes de la LGS.

Novena. - Control financiero y económico de la subvención

Corresponde a la Intervención del Ayuntamiento, sin perjuicio de las funciones de la Sindicatura de Cuentas, la función interventora de control financiero y económico. Este control financiero de la subvención tendrá por objeto verificar:

- La adecuada y correcta obtención de la subvención por parte del beneficiario.
- La realidad de las operaciones que, de acuerdo con la justificación, hayan sido financiadas con la subvención.

El control del cumplimiento del objeto, las condiciones y la finalidad de las cantidades recibidas se efectuará de acuerdo con lo previsto en la LGS y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y la normativa autonómica.

Décima. - Actividades a desarrollar por la asociación

Actualmente la Plataforma está compuesta por 17 asociaciones, a las que se les destinan una serie de espacios y profesionales para desarrollar la atención a las personas atendidas de forma individual o familiar y para el desarrollo de diferentes tipos de actividades grupales. Así pues, los servicios que se ofrecen son:

- Servicio de fisioterapia.
- Servicio de logopedia.
- Servicio de psicología.

Décimo primera. - Resolución del Convenio

El Convenio se resolverá si se dan las siguientes causas:

- 11.1.-Incumplimiento de las obligaciones por parte de cualquiera de las partes firmantes, o ambas.
- 11.2.-La anulación o la revocación del acto de concesión de la subvención.
- 11.3.-Imposibilidad material o legal de cumplir las obligaciones que se derivan del objeto del convenio.
- 11.4.-Denuncia de cualquiera de las partes, manifestada por escrito.

Décimo segunda. - Resolución de diferencias y cuestiones litigiosas

Las partes que subscriven este convenio se comprometen a intentar resolver en común las diferencias que puedan surgir en la aplicación y la interpretación del mismo. Pero si esto no es posible, las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, la modificación, la resolución y los efectos de este convenio, deben ser del conocimiento y de la competencia del orden jurisdiccional contencioso administrativo.

La asociación inhibe al Ayuntamiento de toda responsabilidad que se pueda derivar del funcionamiento de los servicios que se presten al amparo de este convenio.

Décimo tercera. -Normativa aplicable

En todo lo que no se prevé en este convenio, es aplicable la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba el



Reglamento de la LGS, Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Décimo cuarta. - Bases reguladoras

Las bases reguladoras de la concesión de esta subvención están contenidas en las Bases de ejecución del presupuesto y los presupuestos municipales del año 2025, aprobadas inicialmente en pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada en fecha 31 de octubre de 2024 y publicada la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de las Islas Baleares n. 157 de 03/12/2024.

Décimo quinta. -Vigencia

El presente convenio entra en vigor desde su firma hasta el 31 de diciembre de 2025.

Disposición adicional. – INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos facilitados por los interesados pasarán a ser tratados por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, de acuerdo con lo establecido en la actividad de tratamiento SUBVENCIONES Y AYUDAS PÚBLICAS, pueden consultarse en el Registro de Actividades de Tratamiento en la página web del Ayuntamiento.

La finalidad del tratamiento es la gestión de la concesión de subvenciones y ayudas públicas. La legitimación para el tratamiento se basa en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas esta Administración. Se tratarán, entre otros, los datos de identificación de las personas participantes, fecha de nacimiento, domicilio y datos de contacto como el teléfono y dirección de correo electrónico, datos de renta del solicitante y datos académicos del/la solicitante, datos laborales del/la solicitante y datos económicos del/la solicitante.

La persona interesada podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición dirigiendo su petición a la dirección dpd@santaeularia.com, adjuntando prueba suficiente de su identidad, sin que le suponga coste alguno ni el cobro de ninguna tasa o canon, salvo que se trate de peticiones reiteradas o que impliquen un coste elevado para el responsable del tratamiento.

La persona interesada podrá dirigirse a la Agencia Española de Protección de Datos, para ejercer sus derechos, en la siguiente dirección web: www.aepd.es.

Y para que así conste, ambas partes se afirman y ratifican en lo expuesto y en las cláusulas conveniadas y, como prueba de ello, firman el presente documento por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento."

5.2.- Ver informe jurídico emitido en relación con la formalización de adenda del contrato de cesión de uso de una porción de terreno en Es [redacted] Sant Carles de Peralta 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. - Aprobar la formalización de la adenda del contrato de fecha de 1 de agosto de 2009 con la siguiente redacción:

ADENDA AL CONTRATO DE CESIÓN DE USO DE ESPACIO EN PUIG D'EN GAT FIRMADO EL 1 DE AGOSTO DE 2009

COMPARCEN

D. [redacted], con DNI núm. [redacted] 43.61 [redacted] con domicilio en Can Pep Cosme, Sant Carles de Peralta (Ibiza).



Dña. [REDACTADO], con DNI [REDACTADO] 47.77 [REDACTADO], con domicilio en [REDACTADO]
de Santa Eulària des Riu, CP 07840.

INTERVIENEN

El primero en su propio nombre, y la segunda en su condición de Alcaldesa del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, domiciliado en Plaza España, nº1, con CIF P0705400J, se reconocen plena capacidad para contratar en general, y en particular para otorgar el presente contrato, y

MANIFIESTAN

I.- Que [REDACTADO] es titular de la finca registral número 4638N (parcela catastral [REDACTADO]
y con referencia catastral [REDACTADO]).

II.- Que en fecha 1 de agosto de 2009, el Sr. Torres y el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu firmaron un contrato de cesión de uso de una porción en [REDACTADO]

En dicho contrato se contempla la posibilidad de la cesión de derechos y obligaciones de este contrato a favor de Multimèdia de les Illes Balears, SA. La cesión de este contrato se realizó mediante convenio entre Multimèdia de les Illes Balears, SA y el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu en fecha 7 de abril de 2010.

III.- En virtud de los mencionados contrato y convenio, Multimèdia de les Illes Balears, SA comenzó a construir un centro de telecomunicaciones en dicho espacio para ubicar las antenas para la Televisión Digital Terrestre (TDT), que posteriormente ha continuado la Entidad Pública Empresarial de Telecomunicaciones e Innovación de las Illes Balears (en adelante IBETEC).

IV.- IBETEC se creó mediante Ley 18/2016, de 29 de diciembre, de presupuestos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el año 2017, al amparo de la ley 7/2010, de 21 de julio, del sector público instrumental de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears. En fecha 24 de enero de 2018 se elevó a escritura pública la cesión global de activo y pasivo de Multimèdia de les Illes Balears, SA a favor de IBETEC, así como su extinción.

V.- La disposición final quinta de la ley 12/2023, de 29 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears para el año 2024 modifica el art. 38 de la ley 18/2016, de 29 de diciembre de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears para el año 2017, cambiando la denominación de la Entidad Pública Empresarial de Telecomunicaciones e Innovación de les Illes Balears (IBETEC) por la de Agencia Balear de Digitalización, Ciberseguridad y Telecomunicaciones.

VI.- La Agencia Balear de Digitalización, Ciberseguridad y Telecomunicaciones presta, entre otros, los siguientes servicios de telecomunicaciones:

- Garantizar la recepción de la TDT en todo el territorio de les Illes Balears.
- La red digital de comunicaciones móviles de seguridad y emergencias de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares denominada TetralB. Se trata de una red para los servicios de seguridad y emergencias de les Illes Balears, tales como las policías locales, bomberos, ambulancias, etc. Esta red permite unificar, centralizar y coordinar las comunicaciones móviles de las administraciones locales y autonómica, siendo un servicio esencial y da cumplimiento a la Ley de gestión de Emergencias de les Illes Balears.
- La red IoTIB, red pública que desarrolla el denominado "Internet de las Cosas". Se trata de una red de sensores de largo alcance y bajo consumo, que parte de la tecnología conocida como LoRaWAN. Esta red permite a los organismos públicos de les Illes Balears obtener datos que permitan la toma de decisiones y soluciones eficientes y sostenibles, con el objetivo de conseguir los principios de actuación establecidos en el artículo 3 de la Ley 40/2015 de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.
- La coubicación a terceros operadores mediante la cesión de espacio en el centro de telecomunicaciones para que puedan instalar equipos de telecomunicaciones.



VII.- Que el sr. [REDACTED] y el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu interesan modificar alguna de las condiciones del contrato de fecha 1 de agosto de 2009. Por ejemplo, el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu está interesado en ampliar el uso del centro de telecomunicaciones no sólo para la TDT sino para más servicios de telecomunicaciones; el Sr. Torres está interesado en actualizar el precio establecido en el contrato; así como ampliar el plazo del contrato.

Por todo ello, ambas partes acuerdan la presente adenda con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Se modifica la cláusula primera del contrato en el siguiente sentido:

"D. [REDACTED] cede el uso de una porción del monto denominado [REDACTED] al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, para la creación de un centro de telecomunicaciones donde se instalen las infraestructuras necesarias para ese centro y donde se ubiquen las antenas y equipos necesarios para prestar servicios de telecomunicación, entre los cuales está la Televisión Digital Terrestre, el transporte de datos, la red de emergencias TetralB, la red IoTIB, el acceso de servicios de internet de banda ancha y cualesquiera otros servicios de telecomunicaciones que en el futuro se puedan prestar.

Asimismo, se permitirá en dicho centro el servicio de cobertura de equipos de terceros que lo soliciten.

Se trata de la finca registral núm. 4638N (parcela catastral 68 polígono 4 Es Figueral, con referencia catastral [REDACTED]. Se adjunta al contrato el anexo II que contiene el detalle del espacio cedido y la ubicación del centro de telecomunicaciones, del centro de transformación y de las servidumbres de canalización y paso objeto de esta cesión."

SEGUNDA.- Se mantiene la cláusula segunda del contrato salvo en lo que se refiere al importe de la anualidad, que será de 10.200 euros anuales (sin IVA).

TERCERA.- Se mantiene la cláusula tercera del contrato salvo en lo que se refiere a la duración del plazo, que será hasta 31 de julio de 2039.

CUARTA.- Se modifica la cláusula cuarta del contrato en el siguiente sentido:

"El Ayuntamiento podrá ceder los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato a la Agencia Balear de Digitalización, Ciberseguridad y Telecomunicaciones, perteneciente a la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació de les Illes Balears y, en consecuencia, previo acuerdo entre ambas Administraciones, ésta última asumirá la totalidad de los gastos correspondientes a la instalación de las antenas y demás equipos y ejecución de infraestructuras necesarias para la TDT, la red TetralB, la red IoTIB y cualesquiera otros servicios de telecomunicaciones que en el futuro la Agencia Balear de Digitalización, Ciberseguridad y Telecomunicaciones preste.

Los trabajos y gastos que se generen como consecuencia de la puesta en servicio, mantenimiento de los equipos, e infraestructuras del servicio de telecomunicación en TDT, TetralB, IoTIB y cualesquiera otros servicios de telecomunicaciones que en el futuro la Agencia Balear de Digitalización, Ciberseguridad y Telecomunicaciones preste, serán de cuenta y a cargo de Agencia Balear de Digitalización, Ciberseguridad y Telecomunicaciones. Se incluye en dichos gastos, los correspondientes al consumo de energía eléctrica necesaria para el funcionamiento. En el supuesto caso que no se hiciera cargo la Agencia Balear de Digitalización, Ciberseguridad y Telecomunicaciones estos correrían a cargo del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu."

QUINTA.- Se modifica la cláusula quinta del contrato en el siguiente sentido:

"En caso de resolución del acuerdo que suscriban la Agencia Balear de Digitalización, Ciberseguridad y Telecomunicaciones y el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu de cesión de los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato, esta última Administración asumirá las obligaciones dimanantes del presente contrato, con total indemnidad y responsabilidad para la propiedad."

SEXTA.- La vigencia de esta adenda empezará con la fecha de su firma.



Fdo. El Arrendador

Fdo. El Arrendatario

SEGUNDO. - Notificar a D. [REDACTED], la resolución que se adopte y citarle para la firma del contrato.

TERCERO. - Anotar el arrendamiento en el Inventario Municipal de Bienes al efecto de actualizarlo, una vez formalizado.

5.3.- Ver propuesta del Área II. Acción Social, relativa a la concesión de ayudas económicas para familias en situación de necesidad correspondientes al mes de junio EXP2025/011108, 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 6 de junio de 2025.

NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO AYUDA: RESIDENCIA	IMPORTE
[REDACTED]	AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (RESIDENCIA MES ABRIL 2025)	2.050,00 €
<i>TOTAL</i>		2.050,00 €

NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO AYUDA: ESCUELA DE VERANO	IMPORTE
[REDACTED]	AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (ESC. VERANO JUL+AGO+SEMANA EXTRA SEPTIEMBRE Y MATINERA)	500,00 €
[REDACTED]	AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (ESC. VERANO JUL+AGO+SEMANA EXTRA SEPTIEMBRE Y MATINERA+COMEDOR)	618,00 €
[REDACTED]	AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (ESC. VERANO JULIO 2025)	240,00 €
<i>TOTAL</i>		1.358,00 €
<i>TOTAL DEFINITIVO</i>		3.408,00 €

6.- Asuntos de urgencia

6.1.- Aprobación inicial del expediente de ocupación directa de los terrenos calificados como viario y espacio libre público en la unidad de actuación UA-02CP, Cala Pada (EXP2025/011638).

[...]

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



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

Núm. 2025/17

PRIMERO. - Iniciar el procedimiento de ocupación directa de los terrenos sitos en la unidad de actuación UA-02CP calificados como Víario y Espacio Libre Público, pertenecientes a las parcelas con referencia catastral [REDACTED] y [REDACTED] propiedad de Urbanizadora Ibicenca S.A, con CIF A07016884.

Las superficies a ocupar son 1.113m² calificados como Espacio Libre público, y 1.242m² calificados como viario, siendo el ámbito en el que se compensa el aprovechamiento subjetivo de los mismos la unidad de actuación UA-02CP.

SEGUNDO. - Notificar el presente acuerdo a Urbanizadora Ibicenca S.A, otorgándole un plazo de 20 días para la formulación de las alegaciones que considere oportunas.

TERCERO. - Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de les Illes Balears, así como en el Tablón de Anuncios digital municipal con apertura de un trámite de información pública de 20 días.

6.2.- Ver propuesta del Área II. Fiestas, relativa al programa para la celebración de las fiestas de la Nit de Sant Joan 2025, y acordar lo que proceda.

[...]

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

PRIMERO. – Aprobar el gasto por importe de 34.987,34 € (treinta y cuatro mil novecientos ochenta y siete euros con treinta y cuatro céntimos) para la realización de las actividades previstas en el programa de las fiestas de la Nit de Sant Joan.

SEGUNDO. – Aprobar el siguiente programa para la celebración de las Fiestas de la Nit de Sant Joan:

NIT DE SANT JOAN 2025

LUNES 23 DE JUNIO

SANTA EULÀRIA DES RIU

FONT D'EN LLUNA – Festa del Riu

18.30 a 20 h Paseo en carro desde la calle Mariano Riquer Wallis a la Font d'en Lluna.

19 a 21 h Talleres y juegos infantiles.

20.30 h Baile popular con Es Broll.

PLAZA ISIDOR MACABICH

21.30 h Música con QUE TE QUITEN LO BAILAO & MUSIC 4 LIVE.

23.30 h Encendido de las hogueras.

JESÚS

10 al 24 junio, de lunes a viernes de 9.30 h a 13.30h y de 16.30h a 19.30h. Exposición de esculturas, *Feina o menjar: famelials, una llegenda de Sant Joan*. De Andreu Moreno. En el Centro Cultural de Jesús.

SANTA GERTRUDIS en la plaza de la Iglesia

20 h Espectáculo *El Mètre* a cargo de la compañía JAM.



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

Núm. 2025/17

ES PUIG D'EN VALLS en el parking del campo de fútbol
19.30 h Juegos infantiles.
20.15 h Concurso de macarrones de San Juan.
20.30 h Baile tradicional con la Colla de Ball Pagès des Puig d'en Valls y Xacoters de sa Torre.
21.00 h Música con KARLUS.
21.30 h Música con ANIMALS MARINS.
23 h Encendido de las hogueras.

SANT CARLES DE PERALTA en la plaza de la Iglesia
21 h Sardinada a beneficio de la Asociación de Vecinos La Unión de Sant Carles y Concert de Petit Cor.
22 h Baile de la Colla de Ball Pagès de Sant Carles de Peralta.
23.30 h Encendido de la hoguera.

DÍA DE SAN JUAN – MARTES 24 DE JUNIO

SANT CARLES DE PERALTA

12.30 h Misa de Sant Joan seguida de desfile de carros.

21 h Concierto de la Banda Municipal de Música en la plaza de la Iglesia.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión cuando son las 13:30 horas, de la que se extiende el presente Acta que es firmada por la Alcaldesa-Presidenta y por mí, la Secretaria, que la certifico.

LA ALCALDESA

ANTE MÍ,
LA SECRETARIA