

EXTRACTO DEL ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 16/10/2025

ASISTENTES:

ALCALDESA-PRESIDENTA

DÑA. M<sup>º</sup> DEL CARMEN FERRER TORRES

TENIENTES DE ALCALDE:

D. MIGUEL TUR RUBIO

D. ANTONIO RAMÓN MARI

CONCEJALES:

D. ANTONIO MARI MARI

DÑA. MARIA 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 16 de octubre a las 08:30 horas, se reúnen en la Casa Consistorial los señores y señoras que arriba se expresan, con el fin de celebrar la citada Sesión, para la cual han sido previamente convocados.

Preside el Acto la Sra. Alcaldesa-Presidenta Dña. M<sup>º</sup> 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 09 de octubre de 2025.

## 2.- URBANISMO – LICENCIAS URBANÍSTICAS

2.1.- OASIS BALEAR, S.L. (EXP2025/008169). - Modificado durante el transcurso de las obras de vivienda unifamiliar aislada y piscina (vivienda 4), en la calle Cala Aubarca, núm. 28, Urbanización Ca n'Aubarca, Jesús.

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico y de ejecución, vº nº 13/00691/25 de fecha 23/04/2025 con r.g.e. 202599900009261 de fecha 25/04/2025 y copias modificadas, vº nº 13/01848/25 de fecha 17/09/2025 con r.g.e. 202599900020050 de fecha 18/09/2025, redactado por el arquitecto D. José María García Sánchez, promovido la entidad OASIS BALEAR, S.L., en el que solicita licencia municipal para el MODIFICADO DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en la "parcela 4" situada en la calle Can Aubarca, núm. 30, Urbanización Ca n'Aubarca, 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:

*A)Parcela: 1.411,30 m². B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: >20,00 m. D)Edificabilidad: 0,31 m²/m² (437,85 m²).E)Ocupación: 26,66 % (356,66 m² = 301,66 m² edifi. +55 m² pis).F)Altura máxima: 6,55 m.G)Altura total: 9,55 m.H)Nº Plantas: 2 plantas (P. sót. + P. Baja + 1 P.P.).I)Retranqueos:A viales y zonas públicas: >5,00 m.Resto linderos: 3,00 m.J)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.K)Volumen de edificio: 1.485,92 m³.L)Volumen de piscina: no se modifica.M)Intensidad de uso: 1 viv/ 1.411,30 m² (1 viv./parcela).N)Uso: predominante residencial.Según proyecto el edificio se implanta en la cota +116,00 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 (camí de Can Furnet: acerado, alumbrado público y 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 19.606.-€ 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, 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.
  - Previo a la expedición de la licencia se deberá abonar las tasas por conexión a la red municipales de 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](mailto:santaeulariamessostenible@valorizasm.com), con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio.
  - Previo a la expedición de la licencia deberá practicarse liquidación provisional a cuenta del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

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

- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (camí de Can Fumet: acerado, alumbrado público y soterrado de las infraestructuras).
- Cumplimiento de los condicionantes de la Licencia de obras nº 173/2020 de construcción de veinte viviendas unifamiliares y piscinas, aprobada por JGL de fecha 17-05-2019 y 21-05-2020.
- Cumplimiento de las condiciones de la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea según expediente E24-2072.
- 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. - Archivar el expediente EXP2023/016783 de Modificado durante el transcurso de las obras de la licencia inicial de la vivienda, ya que el presente expediente lo sustituye y por tanto carece de objeto.

#### CUARTO. - EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 9 meses para iniciar las obras y de 36 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

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

**2.2.- OASIS BALEAR, S.L.(EXP2025/015024). - Segundo modificado durante el transcurso de las obras de 2 viviendas unifamiliares aisladas y piscina (parcela 20 y 22), en la calle Cala Aubarca, s/n, parcelas 14 y 21, Urbanización Ca n'Aubarca, Jesús.**

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto vº nº 13/01620/25 de fecha 04/08/2025 con r.g.e. 202599900016675 de fecha 06/08/2025 y copias modificadas, vº nº 13/01960/25 de fecha 06/10/2025 con r.g.e. 202599900021730 de fecha 06/10/2025, redactado por el arquitecto D. José María García Sánchez, promovido por la entidad OASIS BALEAR, S.L., en el que solicita licencia municipal para la SEGUNDA MODIFICACIÓN DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y PISCINA, a ubicar la calle Ca n'Aubarca, núm. 14 y 21, Urbanización Ca n'Aubarca, Jesús, con referencia catastral 6923073CD6162S0001IQ y [REDACTED] respectivamente, 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:

Parcela 20: A)Parcela: 1.570,88 m<sup>2</sup>. B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: >20,00 m. D)Edificabilidad: 0,282 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (442,79 m<sup>2</sup>). E)Ocupación: 24,66 % (370,61 m<sup>2</sup> = 315,61 m<sup>2</sup> edifi. +55 m<sup>2</sup> pis). F)Altura máxima: 6,07 m.G)Altura total: 6,82 m.H)Nº Plantas: 2 plantas (P. Baja + 1 P.P.).I)Retranqueos:A viales y zonas públicas: >5,00 m.Resto linderos: 3,00 m. Zonas ajardinadas y/o



*arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.J)Volumen máximo: 1.438,11 m<sup>3</sup>. K)Intensidad de uso: 1 viv/ 1.570,88 m<sup>2</sup> (1 viv./parcela)L)Uso: predominante residencial.*

Parcela 22: A)Parcela: 1.723,84 m<sup>2</sup>.B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: >20,00 m.D)Edificabilidad: 0,28 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (486,03 m<sup>2</sup>).E)Ocupación: 26,37 % (454,57 m<sup>2</sup> = 399,57 m<sup>2</sup> edifi. +55 m<sup>2</sup> pis).F)Altura máxima: 6,00 m.G)Altura total: 9,40 m.H)Nº Plantas: 2 plantas (P. Baja + 1 P.P.).I)Retranqueos:A viales y zonas públicas: >5,00 m.Resto linderos: 3,00 m.J)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.K)Volumen máximo: 1.499,73 m<sup>3</sup>. L)Intensidad de uso: 1 viv/ 1.723,84 m<sup>2</sup> (1 viv./parcela)M)Uso: predominante residencial. El solar tiene la condición de suelo urbano consolidado, porque cumple fehacientemente todos los requisitos que establece la legislación vigente.

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

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

- Presentar fianza de 566,85 € correspondiente al 110% del presupuesto del Estudio de Gestión de RCD (515,32 €).
- Actualizar el PEM al mínimo establecido por el Ayuntamiento de 27.263,70 € basado en costes y módulos de la construcción del COAIB.
- Aportar Nombramiento del Aparejador, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento de Coordinador de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- 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](mailto:santaeulariamessostenible@valorizasm.com), con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio.
- Deberá abonar fianza de 4.200 € para responder de las obligaciones referentes a reposición, limpieza y ornato público, según la Ordenanza Municipal sobre convivencia ciudadana y reguladora del uso, ocupación y limpieza de la vía pública, según BOIB núm. 97, de fecha 30 de julio de 2.016.
- Previo a la expedición de la licencia deberá practicarse liquidación provisional a cuenta del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

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

- Cumplimiento de los condicionantes de la Licencia de obras nº 173/2020 de construcción de veinte viviendas unifamiliares y piscinas, aprobada por JGL de fecha 17-05-2019 y 21-05-2020 y Licencia de obras nº 349/2023 de modificación durante el transcurso de las obras de 8 de las viviendas anteriormente autorizadas, entre ellas las ubicadas en las parcelas 20 y 22, aprobada en JGL de fecha 03-08-2023.
- Cumplimiento de las condiciones de la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea según expediente E18-3641, y el proyecto actual no supera la cota de elevación aprobada en dicho informe.



- 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.- OASIS BALEAR, S.L. (EXP2025/008170). - Modificado durante el transcurso de las obras de vivienda unifamiliar aislada y piscina (vivienda 3), en la calle Cala Aubarca, núm. 28, Urbanización Ca n'Aubarca, Jesús.**

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico y de ejecución, vº nº 13/00701/25 de fecha 24/04/2025 con r.g.e. 202599900009262 de fecha 25/04/2025 y copias modificadas, vº nº 13/01847/25 de fecha 17/09/2025, con r.g.e. 202599900020042 de fecha 18/09/2025, redactado por el arquitecto D. José María García Sánchez, promovido la entidad OASIS BALEAR, S.L., promovido por la entidad OASIS BALEAR, S.L., en el que solicita licencia municipal para el MODIFICADO DURANTE EL TRANCURSO DE LAS OBRAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, a ubicar en la "parcela 3" situada en la calle Can Aubarca, núm. 28, Urbanización Ca n'Aubarca, Jesús, con referencia catastral



\_\_\_\_\_, 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:

*A)Parcela: 1.260,52 m<sup>2</sup>. B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: >20,00 m.D)Edificabilidad: 0,334 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (421,83 m<sup>2</sup>).E)Ocupación: 30,13 % (379,81 m<sup>2</sup> = 324,81 m<sup>2</sup> edifi. +55 m<sup>2</sup> pis). No se modifica.F)Altura máxima: 6,40 m.G)Altura total: 7,00 m.H)Nº Plantas: 2 plantas (P. sót. + P. Baja + 1 P.P.).I)Retranqueos:A viales y zonas públicas: >5,00 m.Resto linderos: 3,00 m.J)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.K)Volumen de edificio: 1.476,39 m<sup>3</sup>.L)Volumen de piscina: no se modifica.M)Intensidad de uso: 1 viv/ 1.260,52 m<sup>2</sup> (1 viv./parcela).N)Uso: predominante residencial. Según proyecto el edificio se implanta en la cota +115,57 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 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.
- Previo a la expedición de la licencia se deberá abonar fianza de 6.500 € para responder de las obligaciones referentes a reposición, limpieza y ornato público, según la Ordenanza Municipal sobre convivencia ciudadana y reguladora del uso, ocupación y limpieza de la vía pública, según BOIB núm. 97, de fecha 30 de julio de 2.016.
- Previo a la expedición de la licencia se deberá abonar las tasas por conexión a la red municipales de 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 [santaulariamessostenible@valorizasm.com](mailto:santaulariamessostenible@valorizasm.com), con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio.
- Previo a la expedición de la licencia deberá practicarse liquidación provisional a cuenta del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

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

- Cumplimiento de los condicionantes de la Licencia de obras nº 173/2020 de construcción de veinte viviendas unifamiliares y piscinas, aprobada por JGL de fecha 17-05-2019 y 21-05-2020.
- Cumplimiento de las condiciones de la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea según expediente E24-2076.
- 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. - Archivar el expediente EXP2023/018553 de Modificado durante el transcurso de las obras de la licencia inicial de la vivienda, ya que el presente expediente lo sustituye y por tanto carece de objeto.

#### CUARTO. - EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 9 meses para iniciar las obras y de 36 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

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

**2.4.- [REDACTED] (EXP2016/006305). - Desvinculación y segregación de parcela para formar cuatro fincas independientes, en el [REDACTED] es Puig d'en Valls.**

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta los informes emitidos y, en base a los mismos, acuerda, por unanimidad, de los miembros presentes, aprobar la SEGREGACION, PREVIA DESVINCULACION de 178.544m<sup>2</sup> de la finca registral nº 2.641 del Registro de la Propiedad nº 3 de Ibiza que dispone de 238.544m<sup>2</sup>, quedado, tras la segregación i) Parcela matriz: 60.000 m<sup>2</sup>, ii) Parcela 1: de 15.000m<sup>2</sup>, iii) Parcela 2: de 30.000 m<sup>2</sup> y iv) Parcela 3: de 133.544,00 m<sup>2</sup>, promovida por D. [REDACTED], en el que solicita licencia municipal para proceder a DESVINCULAR Y SEGREGAR de la parcela sita en el [REDACTED] [REDACTED], Finca [REDACTED] d'en Valls, para formar cuatro fincas independientes, según la documentación técnica sin visar, con RGE núm.





201600009220 de fecha 08/06/2016 y documentación complementaria sin visar con RGE en el Consell d'Eivissa RGE núm. 8549 y del cual se da traslado a este Ayuntamiento en RGE núm. 202300014752 de fecha 10/08/202, todo ello redactado por el Arquitecto D. Nicolás Orlando Marí, y copias modificadas-documentación complementaria sin visar, redactada y firmada digitalmente por el Arquitecto D. Iván Torres Ramon con RGE núm. 202499900009692 de fecha 23/05/2024, resultando las siguientes fincas y con las siguientes condiciones:

Parcela matriz (parcela "C" en documentación aportada): Parcela con una superficie de 60.000 m<sup>2</sup>, correspondiendo a suelo rústico común, mayormente con la categoría de Régimen General (SRC-SRG), con aproximadamente 59.847,67m<sup>2</sup>, y una pequeña parte de Área de Transición (SRC-AT), con aproximadamente 152,23m<sup>2</sup>. En dicha finca se encuentran construidas varias edificaciones con una superficie construida total de 762,60m<sup>2</sup>, de los cuales 591,82m<sup>2</sup> corresponden a una vivienda, distribuida en planta baja y planta primera, con diferentes dependencias auxiliares; 170,78m<sup>2</sup> corresponden a almacén agrícola, distribuido en planta baja; También existe construido un safareig, con una superficie construida aproximadamente de 215,86m<sup>2</sup>. Se indica que la vivienda, y parte de las dependencias auxiliares que la acompañan, son de construcción anterior al 1956, según se observa en la IDEIB del año 1956 del Govern Balear, observándose que se ha producido una ampliación sobre la fachada oeste de la vivienda de la que se constata su construcción en la ortofoto del IDEIB del año 2001; En cuanto al almacén y el safareig se constata su construcción a partir de la ortofoto del IDEIB del año 1984 y sucesivas, quedando justificado su uso agrario a la entrada en vigor de la Ley 12/2014 de 16 de diciembre, agraria de las Islas Baleares, por lo que quedarían incorporados a la ordenación con todos los derechos y deberes, tal y como se recoge en la DA 1ª de la mencionada Ley.

Parcela 1 (parcela "A" en documentación aportada): Parcela con una superficie de 15.000 m<sup>2</sup>, correspondiendo a suelo rústico común, mayormente con la categoría de Área de Transición (SRC-AT), con aproximadamente 13.850,23m<sup>2</sup>, otra parte con la categoría de Régimen General (SRC-SRG), con aproximadamente 1.134,51m<sup>2</sup>, y una pequeña parte de Forestal (SRC-F), con aproximadamente 15,26m<sup>2</sup>. En dicha finca no se ubica ninguna edificación.

Parcela 2 (parcela "B" en documentación aportada): Parcela con una superficie de 30.000 m<sup>2</sup>, correspondiendo a suelo rústico común, mayormente con la categoría de Área de Transición (SRC-AT), con aproximadamente 16.460,87m<sup>2</sup>, otra parte con la categoría de Régimen General (SRC-SRG), con aproximadamente 10.357,23m<sup>2</sup>, y otra parte de Forestal (SRC-F), con aproximadamente 3.181,90m<sup>2</sup>. En dicha finca no se ubica ninguna edificación.

Parcela 3 (parcela "D" en documentación aportada): Parcela con una superficie de 133.544,00m<sup>2</sup>, correspondiendo a suelo rústico común, mayormente con la categoría de Régimen General (SRC-SRG), con aproximadamente 118.291,98m<sup>2</sup>, y el resto con la categoría de Área de Transición (SRC-AT, con aproximadamente 15.252,03m<sup>2</sup>. En dicha finca no se ubica ninguna edificación.

Condiciones de la licencia:

- Para la futura obtención de cualquier licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar, los extremos expuestos en la documentación aquí presentada se deberán cumplir en los términos de la normativa vigente. En caso de no justificarse los supuestos de la norma 16.7 y del art. 8.2.01.5, serán de aplicación las reglas generales de las segregaciones y divisiones de fincas en suelo rústico para la determinación de la superficie mínima de la parcela.



- Las licencias de edificación en parcelas beneficiarias sólo se otorgarán previa aceptación, por parte del propietario, de la obligación de no transmitir *inter vivos* la citada finca en el término de quince años a contar desde el otorgamiento de la licencia y habrá que inscribir en el Registro de la Propiedad esta obligación.

**2.5.- [REDACTED] (EXP2025/007914). - Ejecución de acabados de vivienda unifamiliar aislada, en el [REDACTED], Santa Gertrudis de Fruitera.**

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto Básico y de Ejecución de acabados en vivienda unifamiliar aislada con vº nº 13/00580/25 de fecha 03/04/2025 con RGE núm. 202599900008834 de fecha 22/04/2025, redactado por el Arquitecto D. Buenaventura Serrano Martínez, promovido por Dña. [REDACTED], en el que solicita licencia municipal para EJECUCIÓN DE ACABADOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ubicada en el [REDACTED], Santa Gertrudis de Fruitera, 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: 15.541,00 m² B)Separación a linderos: > 10m (no se modifica) C)Ocupación: 275,68m² (incluyendo aljibes enterrados) < 289,42m² (aumenta) D)Superficie construida: 192,70m² (vivienda) < 202,59m² (se reduce)E)Número de plantas: 1 (PB) (no se modifica) F)Altura máxima: 2,65m (no se modifica) G)Altura total: 3,90m (no se modifica) H)Volumen máximo: 580,66m³ (No se modifica).*

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

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

- Aportar Anexo de Medidas de uso sostenible del agua de acuerdo con el artículo 6.d) de la Ordenanza de gestión y uso sostenible del agua en el término municipal de Santa Eulària des Riú, 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.
- Se incorpora Estudio de Gestión de RCD con vº nº 13/00580/25 de fecha 03/04/2025, redactado por el Arquitecto D. Buenaventura Serrano Martínez, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 615,06€, debiendo el promotor presentar una fianza del 110% de dicho presupuesto, o el mínimo estipulado, que asciende a la cantidad de 676,56€, 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.
- Deberá aportarse Asume del Arquitecto, Nombramiento del Aparejador, Nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor, con respecto a las obras solicitadas e incluyendo los nº de visado objeto del encargo profesional. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- La empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, VALORIZA, 971417894, email

[santaetulariamessostenible@valorizasm.com](mailto:santaetulariamessostenible@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:

- Aportar acta de replanteo, a fin de justificar la fecha de inicio de obras, en cumplimiento del artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB).

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

- El tratamiento de las aguas residuales de la vivienda (fosa séptica) se debe adaptar a lo establecido en el artículo 70 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (Real Decreto 49/2023, de 4 de enero, publicado mediante resolución del Director General de Recursos Hídricos en el BOIB núm. 28 de 4 de marzo de 2023), según el cual las viviendas aisladas que no puedan conectarse a las redes de alcantarillado deberán disponer de un sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenaje propio con las características que se indican en el mismo. Debiendo los titulares de estas viviendas presentar una declaración responsable delante de la Administración hidráulica en los términos establecidos en el apartado 4 y 5 del citado artículo.
- Así mismo, durante el tiempo que duren las obras se tendrán que tomar las máximas precauciones para evitar vertidos de sustancias contaminantes tanto de forma accidental como en los trabajos de mantenimiento de la maquinaria que se utilice para la ejecución de la obra.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

## SEGUNDO. - EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 9 meses para iniciar las obras y de 36 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será



declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

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

**2.6.- [REDACTED] (EXP2025/014515). - Modificado durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con anexo y piscina, en el [REDACTED] Sant Carles de Peralta.**

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Modificado de proyecto básico y de ejecución durante el transcurso de las obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con anexo y piscina con vº nº 13/01434/25 de fecha 17/07/2025 con RGE núm. 202599900015913 de fecha 28/07/2025, redactado por el Arquitecto D. David Munuera Ortuño, promovido por D. [REDACTED] en el que solicita licencia municipal para MODIFICADO DURANTE EL TRASCURSO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON ANEXO Y PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la finca [REDACTED] [REDACTED] Sant Carles de Peralta, con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente. Los parámetros resultantes del presente Proyecto que se aprueban son los siguientes:

*A)Parcela: 19.312,00 m<sup>2</sup> B)Separación a linderos: <10m C)Ocupación: 386,15m<sup>2</sup> < 386,24m<sup>2</sup> (aumenta) D)Superficie construida: 0,014m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (269,94m<sup>2</sup>) (se reduce) E)Número de plantas: 1 (Sot+PB) F)Altura máxima: 3,30m (se reduce) G)Altura total: 4,00m (se reduce) H)Volumen máximo: 866,32m<sup>3</sup> (no modifica) I)volumen máximo piscina: 54,06m<sup>3</sup> (se reduce)J)Tamaño máximo lámina de agua: 35,00m<sup>2</sup> (se reduce).*

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

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

- Se deberá aportar planos de planta baja y planta sótano debidamente acotados.
- Se presenta Estudio de Gestión de RCD del proyecto básico y de ejecución con vº nº 13/01434/25 de fecha 17/07/2025, redactado por el Arquitecto D. David Munuera Ortuño, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de 1.311,34€, debiendo el promotor presentar una fianza del 110% de dicho presupuesto, o el mínimo estipulado, que asciende a la cantidad de 1.442,47€, 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.
- Deberá aportarse, nombramiento del Arquitecto Técnico y Coordinador de Seguridad y Salud (con firma digital validable), con respecto a las obras solicitadas. 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.

- 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](mailto:santaeulariamessostenible@valorizasm.com), con el fin de coordinar las posibles afecciones de la obra con dicho servicio.
- Previo a la expedición de la licencia deberá practicarse liquidación provisional a cuenta del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

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

- Cumplimiento de los condicionantes de la Licencia de obras núm. 33/2024 de "Construcción de vivienda unifamiliar aislada, anexo y piscina" aprobada en Junta de Gobierno Local de fecha 27/01/2023 según expediente autorizado por la CIOTUPHA expediente electrónico 2022/00003661R de la sesión 3/2022 celebrada el 20/10/2022.
- El tratamiento de las aguas residuales de la vivienda (fosa séptica) se debe adaptar al punto 3 del art. 80 del Pla Hidrològic de les Illes Balears, para lo que deberá disponer de un sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenaje propio con las características recogidas en el ANEJO 3 del Pla Hidrològic de les Illes Balears, debiendo el titular de la vivienda presentar una declaración responsable ante la Administración hidráulica.
- Así mismo, durante el tiempo que duren las obras se tendrán que tomar las máximas precauciones para evitar vertidos de sustancias contaminantes tanto de forma accidental como en los trabajos de mantenimiento de la maquinaria que se utilice para la ejecución de la obra.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

## SEGUNDO. - EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 9 meses para iniciar las obras y de 36 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

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

**2.7.- [REDACTED] (EXP2025/002832). - Reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y construcción de piscina, en el [REDACTED] Santa Eulària des Riu.**

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto básico de reforma y ampliación de vivienda y construcción de piscina sin visar con RGE núm. 202599900003826 de fecha 14/02/2025, todo ello redactado por el arquitecto D. Pablo Vila Ramiro, promovido por D. [REDACTED], en el que solicita licencia municipal para REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA, ubicada en el [REDACTED] Santa Eulària des Riu, con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente. Los parámetros resultantes del presente Proyecto que se aprueban son los siguientes:

*A)Parcela mínima: 31.071,00m<sup>2</sup>. B)Separación a linderos: > 10m.C)Ocupación máxima: 358,42 < 360,85m<sup>2</sup>D)Superficie construible máxima: 250,55m<sup>2</sup> < 252,59m<sup>2</sup>E)Altura máxima: 3,00M F)Altura total: 4,00m G)Volumen máximo del conjunto de las edificaciones: 721,14m<sup>3</sup> H)Volumen máximo piscina: 60m<sup>3</sup> I)Tamaño máximo lámina de agua: 35,00m<sup>3</sup>*

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

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

- Aportar Proyecto de ejecución. Según el artículo 152.5 de de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de 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. Según el artículo 17.1 del R.D. 1627/97 la inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico es requisito necesario para la expedición de la licencia municipal.
- Aportar Asume del Arquitecto, Nombramiento del Aparejador, Nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor, con respecto a las obras solicitadas e incluyendo los nº de visado objeto del encargo profesional. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.



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

- Aportar acta de replanteo, a fin de justificar la fecha de inicio de obras, en cumplimiento del artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB).

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

- El tratamiento de las aguas residuales de la vivienda (fosa séptica) se debe adaptar a lo establecido en el artículo 70 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (Real Decreto 49/2023, de 4 de enero, publicado mediante resolución del Director General de Recursos Hídricos en el BOIB núm. 28 de 4 de marzo de 2023), según el cual las viviendas aisladas que no puedan conectarse a las redes de alcantarillado deberán disponer de un sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenaje propio con las características que se indican en el mismo. Debiendo los titulares de estas viviendas presentar una declaración responsable delante de la Administración hidráulica en los términos establecidos en el apartado 4 y 5 del citado artículo.
- Así mismo, durante el tiempo que duren las obras se tendrán que tomar las máximas precauciones para evitar vertidos de sustancias contaminantes tanto de forma accidental como en los trabajos de mantenimiento de la maquinaria que se utilice para la ejecución de la obra.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

## SEGUNDO. - EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 9 meses para iniciar las obras y de 36 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera



justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

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

**2.8.- [REDACTED] (EXP2024/020525). - Reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en la calle [REDACTED], Jesús.**

[...]

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

PRIMERO. - APROBAR el Proyecto básico, vº nº 13/01864/24 de fecha 12/11/2024, con r.g.e. 202599900006252 de fecha 18/03/2025 y copias modificadas, sin visar, con r.g.e. 202599900016332 de fecha 31/07/2025, con r.g.e. 202599900019267 de fecha 09/09/2025 y r.g.e. 202599900020172 de fecha 18/09/2025, redactado por el arquitecto D. Pablo Vila Ramiro, promovido por Dº. [REDACTED], en el que solicita licencia municipal para la REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la calle [REDACTED], Jesús, con referencia catastral [REDACTED] con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente. Los parámetros resultantes del presente Proyecto que se aprueban son los siguientes:

*A)Parcela: 800,00 m².B)Fondo de parcela: > 20,00 m.C)Fachada a calle: >20,00 m.D)Edificabilidad: 0,31 m²/m² (246,75 m²).E)Ocupación: 24,43 % (242,19 m² = 207,63 m² edifi. +34,56 m² pis).F)Altura máxima: 5,23 m.G)Altura máxima escalonada: 6,88 m. < 10,50 m.H)Altura total: 5,80 m.I)Altura total escalonada: 7,05 m. J)Nº Plantas: 2 plantas (P. Baja escalonada + 1 P.P.).K)Retranqueos:A viales y zonas públicas: 5,00 m.Resto linderos: 3,00 m.L)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.M)Volumen de edificio: 829,56 m³.N)Volumen de piscina: 55,30 m³.Ñ)Intensidad de uso: 1 viv/ 800,00 m² (1 viv./parcela)O)Uso: predominante residencial. Según proyecto el edificio se implanta en la cota +24,00 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:

- Emisión de la licencia del expediente EXP2024/020489 para la legalización con medidas correctoras de vivienda unifamiliar aislada con piscina.
- Aportar Ficha Urbanística actualizada sumando 12,16 m² en ocupación y edificabilidad aportada por el depósito de agua bajo la terraza.
- Eliminar cocina/barbacoa en la zona de retranqueos a linderos.





- Aportar Proyecto de ejecución en el que se incluya un estudio geotécnico cuando así lo establezca el DB CTE-SE. Según el artículo 152.5 de de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de nueve meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras.
- 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 Nombramiento del Aparejador, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento de Coordinador de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- Presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.
- 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](mailto: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:

- Aportar acta de replanteo, a fin de justificar la fecha de inicio de obras, en cumplimiento del artículo 154.2 de de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB).

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 correspondiente al Expediente 2024/020489 de legalización con medidas correctoras.
- Se deberá aportar el final de obra técnico de la compleción de la urbanización (alumbrado público, el soterrado de las infraestructuras, saneado del asfalto en la zona de entrada de vehículos y conexiones a las redes de abastecimiento y saneamiento).
- Cumplimiento de los condicionantes impuestos en la Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E25-0087.



- 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 en atención al Expediente de reposición de la realidad física alterada núm. 34/17 y Expediente sancionador por infracción urbanística núm. 40/17 por la ejecución de obras de ampliación de la vivienda, barbacoa y ejecución de muros.

#### CUARTO. - EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 9 meses para iniciar las obras y de 36 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

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

**2.9.- [REDACTED] (EXP2024/012912). - Legalización parcial de reforma y las obras para finalización de las mismas en vivienda unifamiliar aislada con piscina, en la calle [REDACTED], Jesús.**

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto de legalización y básico y de ejecución, vº nº 13/01417/24 de fecha 11/09/2024 con r.g.e. 202499900018070 de fecha 11/09/2024 y copias modificadas, sin visar, con r.g.e. 202299900007311 de fecha 31/03/2025, redactado por el arquitecto D. Andrés Ibáñez Pulido, promovido por D. [REDACTED], en el que



solicita licencia municipal para la LEGALIZACIÓN PARCIAL DE REFORMA Y LAS OBRAS PARA FINALIZACIÓN DE LAS MISMAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, a ubicar en una parcela situada en la calle [REDACTED] Jesús, con referencia catastral [REDACTED], con sujeción a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones obrantes en el expediente, así como a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente. Los parámetros resultantes del presente Proyecto que se aprueban son los siguientes:

*A)Parcela: 1.079,17 m<sup>2</sup>. B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: >20,00 m. D)Edificabilidad: 0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (460,95 m<sup>2</sup>).E)Ocupación: 34,54 % (372,80 m<sup>2</sup> = 327,80 m<sup>2</sup> edifi. + 45 m<sup>2</sup> pis).F) < 30,00 %. No se modifica.G)Altura máxima: 6,20 m.H)Altura total: 6,60 m.I)Nº Plantas: 2 plantas (P. Baja + 1 P.P.).J)Retranqueos:A viales y zonas públicas: < 5,00 m. No se modifica.K)Resto linderos: 3,00 m.L)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.M)Volumen de edificio: 1.498,74 m<sup>3</sup>.N)Volumen de piscina: No se modifica.Intensidad de uso: 1 viv/ 1.079,17 m<sup>2</sup> (1 viv./parcela)Uso: predominante residencial.*

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

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

- Aportar visada la nueva documentación técnica con r.g.e. 202299900007311 de fecha 31/03/2025.
- Aportar Ficha Urbanística actualizada.
- Justificar que el depósito de agua sanitaria no se ubica en la zona de retranqueos a linderos.
- Presentar fianza de 275,00 € correspondiente al 110% del presupuesto del Estudio de Gestión de RCD (111,70 €).
- Se deberá Materializar la cesión al Ayuntamiento de 21,00 m<sup>2</sup> de la finca nº 35.324, 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 (), 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 10.493,28.-€ 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 las obras y de la legalización), donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento del/la Coordinador/a de Seguridad 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.
  - La empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, VALORIZA, 971417894, email [santaulariamessostenible@valorizasm.com](mailto:santaulariamessostenible@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:

- Aportar acta de replanteo, a fin de justificar la fecha de inicio de obras, en cumplimiento del artículo 154.2 de de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB).

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 (acerado, alumbrado público (de igual características que los existentes en la zona) en el frente de fachada, desplazar los contadores de agua al muro de vallado de parcela).
- Cumplimiento de los condicionantes impuestos en la Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E11-0462.
- 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. - OTORGAR LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE 21,00 M<sup>2</sup> DE LA FINCA N° 35.324, CALIFICADOS COMO VIAL.

CUARTO. - DAR TRASLADO AL DEPARTAMENTO DE INFRACCIONES DE ESTA CORPORACIÓN AL TRATARSE DE UNA LEGALIZACIÓN Y EN ATENCIÓN A LAS DPIU 12/24.

QUINTO. - EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 9 meses para iniciar las obras y de 36 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

SEXTO. - 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.

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

2.10.- [REDACTED] (EXP2022/000726). - Legalización de ampliación de vivienda pareada, en la calle [REDACTED], Siesta.



[...]

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

PRIMERO. - Denegar el Proyecto vº nº 13/00002/22 de fecha 04/01/2022, redactado por los arquitectos D. Miquel Cárceles Cardona y D. Manuel Sempere Polo, promovido por Dº. [REDACTED], para la LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA PAREADA, situada en calle [REDACTED], Siesta, con referencia catastral [REDACTED]

SEGUNDO. - DAR TRASLADO AL DEPARTAMENTO DE INFRACCIONES DE ESTA CORPORACIÓN AL TRATARSE DE UNA LEGALIZACIÓN Y EN ATENCIÓN AL ESIU Nº 8/21.

**2.11.- [REDACTED] (EXP2024/009463). - Reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, en la calle [REDACTED], Santa Eulària des Riu.**

[...]

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

PRIMERO. - APROBAR el Proyecto básico, sin visar, con r.g.e. 202599900008900 de fecha 22/04/2025, redactado por la arquitecta Dº. Ana Leal Manso, promovido por D. [REDACTED], en el que solicita licencia municipal para la REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, a ubicar en una parcela situada en la calle [REDACTED], Santa Eulària des Riu, 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: 570,76 m². B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: 20,00 m. D)Edificabilidad: 0,26 m²/m² (149,25 m²). E)Ocupación: 26,37 % (150,53 m²). F)Altura máxima: 2,68 m. G)Altura total: 3,38 m. H)Nº Plantas: P. 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: 299,70 m³. L)Volumen de piscina: --. M)Intensidad de uso: 1 viv/ 570,76 m² (1 viv./parcela) N)Uso: predominante residencial.*

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

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

- Ajustar el frente de fachada a la alineación de las NN.SS., según la modificación puntual núm. 10.
- Actualizar el PEM al mínimo establecido por el Ayuntamiento de 198.018,39 € basado en costes y módulos de la construcción del COAIB.
- Cumplir el 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.
- 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.

- Justificar el cumplimiento de la capacidad mínima de depósito de agua pluvial según el art. 5.9.02 de las NN.SS. y el Anexo II 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).
- Justificar el cumplimiento del art. 6.2.08.1) de las NN.SS. respecto a la altura del vallado de los límites de la parcela.
- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (acerado en el frente de fachada de la esquina norte de la parcela, el soterrado de las infraestructuras y eliminación de elementos que invaden la vía pública) 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 3.811.-€ o lo que resulte del presupuesto de ejecución material del proyecto de infraestructuras, que no podrá ser inferior al 50% del aquí presupuestado.
  - Previo a la expedición de la licencia que el promotor se comprometa por escrito a la urbanización y construcción simultáneas.
  - Previo a la expedición de la licencia compromiso del promotor de no utilizar la edificación hasta en tanto no esté concluida la urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se llevan a efecto para todo o parte del edificio.
  - Se advierte que, de conformidad con el Reglamento de Gestión Urbanística, el incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza.
- Aportar Proyecto de ejecución en el que se incluya un estudio geotécnico cuando así lo establezca el DB CTE-SE. Según el artículo 152.5 de de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), es preceptiva su presentación en el plazo máximo de nueve meses desde la concesión de la licencia, y es requisito indispensable para el inicio de las obras.
- 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 Nombramiento del Aparejador, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento de Coordinador de Seguridad donde se recogerá los números de visado que componen el Estudio de Seguridad y Salud y Nombramiento del constructor. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- Presentar Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, elevada a definitiva en fecha 12 de agosto de 2010, BOIB núm. 118, visado por el correspondiente colegio profesional, debiendo el promotor abonar una fianza del 110% del presupuesto recogido en dicho Estudio de Gestión de RCD.
- 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](mailto: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:

- Aportar acta de replanteo, a fin de justificar la fecha de inicio de obras, en cumplimiento del artículo 154.2 de de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB).

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 (acerado en el frente de fachada de la esquina norte de la parcela, el soterrado de las infraestructuras y eliminación de elementos que invaden la vía pública).
- Cumplimiento de los condicionantes impuestos en la Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, según expediente E25-2888.
- Durante la ejecución de las obras se deberá adoptar las medidas adecuadas para el mantenimiento de la limpieza de la vía pública, vallado de la parcela, retirada de las materias de residuos de la construcción y protección del mobiliario urbano, según la Ordenanza Municipal sobre convivencia ciudadana y reguladora del uso, ocupación y limpieza de la vía pública, según BOIB núm. 97, de fecha 30 de julio de 2016.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

### TERCERO. - EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 9 meses para iniciar las obras y de 36 meses para su finalización, de acuerdo con el Artículo 154.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB) en relación con el Artículo 4.1.11 de las Normas Subsidiarias del





Planeamiento Municipal (NNSS).

El titular de la licencia urbanística tendrá derecho a obtener una prórroga tanto del plazo de inicio como del plazo de finalización de las obras, y la obtendrán, en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate, si la solicitan de forma justificada y, en todo caso, antes de agotarse los plazos establecidos.

Tendrán derecho a obtener una segunda y última prórroga del plazo de finalización de las obras, por la mitad del plazo establecido en la primera prórroga, si la solicitan de manera justificada, siempre que el coeficiente de construcción ejecutada sea al menos del 50% y estén finalizadas fachadas y cubiertas, carpinterías exteriores incluidas, y todo ello se refleje en un certificado de la dirección facultativa de la obra.

Transcurrido cualquiera de los dos plazos, o de las dos prórrogas correspondientes en su caso, el Ayuntamiento iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada, que será declarada por el órgano competente para conceder las licencias, previa audiencia al interesado, y determinará la extinción de sus efectos.

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

**2.12.- [REDACTED] (EXP2025/006894). - Incorporación al régimen de inadecuados de local y cambio de uso de local para la ampliación de vivienda unifamiliar aislada, en la calle [REDACTED] Santa Eulària des Riu.**

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el Proyecto de incorporación y básico y de ejecución de cambio de uso, vº nº 13/00595/25 de fecha 04/04/2025, con r.g.e. 202599900007788 de fecha 04/04/2025 y copias modificas, sin visar, con r.g.e. 202599900019493 de fecha 11/09/2025, redactado por el arquitecto D. Pep Ramón Marí, promovido por D. [REDACTED], en el que solicita licencia municipal para la INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE INADECUADOS DE LOCAL Y CAMBIO DE USO DE LOCAL PARA LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, a ubicar en una parcela situada en la calle [REDACTED] Santa Eulària des Riu, 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: 401,00 m<sup>2</sup>. B)Fondo de parcela: > 20,00 m. C)Fachada a calle: >20,00 m. D)Edificabilidad: 0,67 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (271,73 m<sup>2</sup>) > 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. E)Ocupación: 34,32 % (137,65 m<sup>2</sup>) > 30%. F)Altura máxima: < 7,00 m. G)Altura total: 9,43 m. H)Nº Plantas: 2 plantas (P. Baja + 1 P.P.) I)Retranqueos:A viales y zonas públicas: <5,00 m.Resto linderos: <3,00 m.J)Zonas ajardinadas y/o arboladas: > 50 % de la superficie no ocupada por la edificación.K)Volumen de edificio: 1.691,55 m<sup>3</sup> > 1.500 m<sup>3</sup>.L)Volumen de piscina: --.M) Intensidad de uso: 1 viv/ 402,00 m<sup>2</sup> (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



- Presentar fianza de 117,15 € correspondiente al 110% del presupuesto del Estudio de Gestión de RCD (106,50 €).
- Cumplir el 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 m<sup>2</sup>, por cada vivienda, del depósito de A.F.S.
- Según informe de los SSTT se puede ejecutar la edificación y urbanización simultánea, para completar la urbanización de la parcela (en la calle Marsella: acerado, renovación del asfaltado, alumbrado público, el soterrado de las infraestructuras, demolición de elementos del vallado que invaden la vía pública (en la esquina con carrer César Puget Riquer) 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 21.859.-€ 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.
- 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.
- Deberá aportarse Nombramiento del Aparejador, donde se recogerá los números de visado que componen el encargo profesional, Nombramiento del Coordinador de Seguridad y Nombramiento del constructor. Según el art. 157 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.
- La empresa constructora deberá ponerse en contacto con la empresa concesionaria del servicio de recogida de residuos y limpieza viaria, VALORIZA, 971417894, email [santaulariamessostenible@valorizasm.com](mailto:santaulariamessostenible@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 (en la calle Marsella: acerado, renovación del asfaltado, alumbrado público, el soterrado de las infraestructuras, demolición de elementos del vallado que invaden la vía pública (en la esquina con carrer César Puget Riquer).
- Durante la ejecución de las obras se deberá adoptar las medidas adecuadas para el mantenimiento de la limpieza de la vía pública, vallado de la parcela, retirada de las materias de residuos de la construcción y protección del mobiliario urbano, según la Ordenanza Municipal sobre convivencia ciudadana y reguladora del uso, ocupación y limpieza de la vía pública, según BOIB núm. 97, de fecha 30 de julio de 2.016.
- Previo a la expedición del certificado final de obra y licencia de primera ocupación, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, se practicará liquidación definitiva del ICIO, exigiéndose, o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda.

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

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

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

CUARTO. - EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA

La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de 9 meses para iniciar las obras y de 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.

### 3.- CONTRATACIÓN

#### 3.1.- Dar cuenta del Decreto de Alcaldía nº 1480/2025 relativo al expediente EXP2025/018772 Servicios técnicos para los conciertos de las fiestas de Sant Carles 2025.

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

“././.

DISPONGO:

*PRIMERO. Aceptar la propuesta del Departamento de Fiestas en la que queda acreditada la necesidad de contratar los servicios técnicos para los conciertos de las Fiestas de Sant Carles 2025.*

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

- D. MARIANO COSTA PALERM, con DNI. ■■■5356 ■■
- D. JORGE RODRIGUEZ CORONADO, con DNI. ■■■532 ■■
- D. JOSE ANTONIO TUR CARDONA, con DNI. ■■■5316 ■■”

#### 3.2.- Ver expediente de contratación EXP2025/016154 Transporte de instrumentos y materiales necesarios para los conciertos de la escuela Municipal de Música y acordar lo que proceda.

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

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

SEGUNDO. - Aprobar el presupuesto presentado por IBAI CABALLERO MARTÍNEZ, con DNI. ■■■1963 ■■, para llevar a cabo el transporte de instrumentos y materiales necesarios para los conciertos de la escuela Municipal de Música, de importe 10.000,00 € y 2.100,00 € en concepto de IVA, haciendo un total de 12.100,00 €.

TERCERO. - Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación Presupuestaria	Importe
2025	3341.22619	12.100,00 €

CUARTO. - Nombrar a Dña. Maria Guasch Tur, Técnica de Cultura, como responsable del contrato.

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

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

**3.3.- Ver expediente de contratación EXP2025/015321 para llevar a cabo el contrato de patrocinio deportivo entre el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y la entidad Club Náutico Santa Eulalia. Temporada 2025 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 negociado sin publicidad, para el patrocinio con la entidad Club Náutico Santa Eulalia.

SEGUNDO. - Autorizar, en cuantía de 46.535,83 euros y 9.772,52 € en concepto de I.VA, el gasto que para este Ayuntamiento representa el contrato de patrocinio por procedimiento negociado sin publicidad, con cargo a la aplicación 3411.22624 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento para el ejercicio 2025.

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

CUARTO.-. Remitir a la entidad deportiva Club Náutico Santa Eulalia, invitación, junto con los pliegos que conformarán el contrato para dar carácter legal al procedimiento.

**3.4.- Ver expediente de contratación EXP2025/015415 para llevar a cabo el contrato de patrocinio deportivo entre el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y la entidad deportiva Peña deportiva Santa Eulària S.C.R 2024/2025 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 negociado sin publicidad, para el patrocinio con entidad deportiva Peña Deportiva Santa Eulària SCR.

SEGUNDO. - Autorizar, en cuantía de 157.000,00 euros y 32.970,00 € en concepto de I.VA, el gasto que para este Ayuntamiento representa el contrato de patrocinio por procedimiento negociado sin publicidad, con cargo a la aplicación 3411.22624 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento para el ejercicio 2025.

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

CUARTO.-. Remitir a la entidad deportiva Peña Deportiva Santa Eulària SCR, invitación, junto con los pliegos que conformarán el contrato para dar carácter legal al procedimiento.



#### 4.- VARIOS

4.1.- Ver propuesta del Área II. Acción Social, relativa a la firma de un convenio de colaboración entre el Consell insular d'Eivissa, el ayuntamiento de Eivissa, el ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, el ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, el ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia y el ayuntamiento de Sant Joan de Labritja, para llevar a cabo la gestión del centro provisional de baja exigencia Sa Joveria en la isla de Ibiza, 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 entre el Consell insular d'Eivissa, el ayuntamiento de Eivissa, el ayuntamiento de Sant Antoni de Portany, el ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, el ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia y el ayuntamiento de Sant Joan de Labritja, para llevar a cabo la gestión del centro provisional de baja exigencia Sa Joveria en la isla de Ibiza:

“Conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa, l'Ajuntament d'Eivissa, l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia i l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja, per la prestació del servei Centre Provisional de Baixa Exigència Sa Joveria a l'illa d'Eivissa

Eivissa,

Parts

Vicent Marí Torres, president del Consell Insular d'Eivissa, en virtut de l'acta del Ple del Consell Insular d'Eivissa de data 23 de juny de 2023, de conformitat amb l'article 21 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, i l'article 52 del Reglament orgànic del Consell Insular d'Eivissa.

Rafael Triguero Costa, alcalde de l'Ajuntament d'Eivissa, actuant en nom i representació d'aquesta institució, d'acord amb allò que disposa l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (en endavant LBRL).

Marcos Serra Colomar, alcalde de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, actuant en nom i representació d'aquesta institució, d'acord amb allò que disposa l'article 21.1.b de la LBRL.

Carmen Ferrer Torres, alcaldessa de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, actuant en nom i representació d'aquesta institució, d'acord amb allò que disposa l'article 21.1.b de la LBRL.

Vicent Roig Tur, alcalde de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, actuant en nom i representació d'aquesta institució, d'acord amb allò que disposa l'article 21.1.b de la LBRL.

Maria Tània Marí Marí, alcaldessa de l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja, actuant en nom i representació d'aquesta institució, d'acord amb allò que disposa l'article 21.1.b de la LBRL.

#### Antecedents

1. L'article 9.2 de la Constitució espanyola preveu que correspon als poders públics promoure les condicions perquè la llibertat i la igualtat de l'individu i dels grups en què s'integra siguin reals i efectives; remoure els obstacles que impedeixin o dificultin la seua plenitud i facilitar la participació de tota la ciutadania en la vida política, econòmica, cultural i social.



També estableix en els seus articles 41, 139 i 149.1.1 que els poders públics mantendran un règim públic de Seguretat Social per a tothom, que garanteixi l'assistència i les prestacions socials suficients davant situacions de necessitat; així com que tots els espanyols tenen els mateixos drets i obligacions en qualsevol part del territori de l'Estat i, que l'Estat té competència exclusiva sobre la regulació de les condicions bàsiques que garanteixin la igualtat de tots els espanyols en l'exercici dels drets i en el compliment dels drets constitucionals.

2. El nostre Estatut d'autonomia, d'acord amb la redacció donada per la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, que el va reformar, estableix en l'art. 12 els principis rectors de l'activitat pública, i disposa que les institucions pròpies de la comunitat autònoma han de promoure, entre d'altres, la cohesió social i el dret a la protecció social. Així mateix, en el seu article 16.4 disposa que les administracions públiques, en el marc de les seves competències respectives, han de promoure les condicions necessàries perquè els drets socials de la ciutadania de les Illes Balears, i dels grups i col·lectius en què s'integren siguin objecte d'una aplicació real i efectiva.
3. La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, reformada per la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local, estableix en l'art. 25.1 que el municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure activitats i prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal en els termes que preveu aquest article. El punt 2, lletra e) d'aquest article, preveu que el municipi exerceix, en tot cas, com a competències pròpies en els termes de la legislació de l'Estat i de les comunitats autònomes, l'avaluació i informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social.

D'altra banda, l'article 36 atribueix als consells insulars l'assistència i cooperació jurídica, econòmica i tècnica als municipis.

4. El Consell Insular d'Eivissa va assumir competències en matèria de serveis socials i assistència social en virtut de la Llei 12/1993, de 20 de desembre, d'atribució de competències als consells insulars en matèria de serveis socials i assistència social, i de la Llei 14/2001, de 29 d'octubre, d'atribució de competències als consells insulars en matèria de serveis socials i seguretat social, en els termes i amb l'abast que estableixen aquestes lleis.
5. La Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials a les Illes Balears, té com a finalitat principal aconseguir el major benestar social possible al territori de les Illes Balears, de forma progressiva i en tots els seus aspectes, mitjançant un sistema d'acció social integrat per serveis socials i mesures d'assistència social que afavoreixin el desenvolupament ple de la persona dins la societat, per superar i prevenir les causes determinants de la seua marginació i promoure'n la plena integració social.

L'article 6 de l'esmentada norma estableix com a persones destinatàries dels serveis socials, amb caràcter prioritari, les que es trobin, entre d'altres, en situació de vulnerabilitat, exclusió i aïllament socials.

6. En data 3 de desembre de 2021 es va subscriure el conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa, l'Ajuntament d'Eivissa, l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia i l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja per dur a terme la gestió del Centre Provisional de Baixa Exigència-Sa Joveria a l'illa d'Eivissa, el qual va ser prorrogat, en data 23 d'agost de 2024, amb la formalització de la corresponent addenda.

El referit conveni determinava les condicions de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i els cinc ajuntaments de l'illa d'Eivissa per al funcionament i el finançament del cost del servei d'atenció a les persones sense sostre de l'illa d'Eivissa Centre Provisional de Baixa Exigència Sa Joveria, consistent en un recurs social d'allotjament temporal destinat a totes aquelles persones sense habitatge ni recursos econòmics que viuen de forma puntual o permanent al carrer, i no compten amb suport familiar ni

xarxa social, amb possibilitat de toxicomania activa, en tant s'iniciaven les gestions i tramitació necessàries per la construcció d'un centre de baixa exigència, d'àmbit insular anomenat Es Gorg.

Transcorreguts més de dos anys des de l'inici de l'esmentat servei, i consultades les memòries tècniques elaborades, el percentatge d'ocupació del servei durant els anys 2023 i 2024 ha set del 95,3%, existint llista d'espera per a l'ingrés. De tal manera, que s'ha convertit en un recurs indispensable pels serveis socials dels ajuntaments per donar resposta a les persones usuàries, i s'ha convertit en una peça fonamental i indispensable per treballar amb aquest col·lectiu a l'illa d'Eivissa.

Aquest servei és l'únic d'aquestes característiques que actualment existeix a l'illa d'Eivissa i té un caràcter provisional, en tant, es pugui comptar amb el centre de baixa exigència «Es Gorg», que actualment es troba en construcció com a centre de referència per a l'atenció d'aquest col·lectiu.

Els ajuntaments de l'illa d'Eivissa consideren necessària la continuïtat del servei, i han sol·licitat al Consell Insular d'Eivissa la signatura d'un conveni per mantenir aquesta col·laboració per gestionar el centre provisional de Baixa Exigència - Sa Joveria.

Totes les parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest Conveni, d'acord amb les següents:

#### Clàusules

##### 1.Objecte

Aquest Conveni té per objecte mantenir la prestació del servei que s'està duent a terme al Centre Provisional de Baixa Exigència - Sa Joveria i establir les condicions per continuar la col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i els cinc ajuntaments de l'illa d'Eivissa per al finançament del cost del servei d'atenció a les persones sense sostre de l'illa d'Eivissa a l'esmentat centre.

##### 2. Estructura i objecte del finançament

La gestió del servei d'atenció a les persones sense sostre de l'illa d'Eivissa Centre Provisional de Baixa Exigència Sa Joveria té un cost màxim de 5.985.686,62 € IVA inclòs (5.441.533,29€ + 544.153,33€ 10% IVA) per la total vigència d'aquest conveni, o la part proporcional conforme el temps de la prestació del servei, si la vigència del conveni fos inferior.

Aquesta quantitat serà sufragada per part de les administracions públiques que formen part d'aquest conveni amb la següent distribució:

		Import anual	Import total conveni per 3 anys
Ajuntaments	65%	1.296.898,77 €	3.890.696,30 €
Consell Insular d'Eivissa	35%	698.330,11 €	2.094.990,32 €
<b>TOTAL SERVEI</b>		<b>1.995.228,88 €</b>	<b>5.985.686,62 €</b>

Municipi	Percentatge	Import anual	Import total conveni per 3 anys
Eivissa	32,96 %	427.457,84 €	1.282.373,52 €
Sant Antoni de Portmany	17,89 %	232.015,19 €	696.045,57 €
Sant Josep de sa Talaia	18,87 %	244.724,80 €	734.174,40 €
Sant Joan de Labritja	4,27 %	55.377,58 €	166.132,74 €
Santa Eulària des Riu	26,01 %	337.323,36 €	1.011.970,08 €
<b>Total ajuntaments</b>		<b>1.296.898,77 €</b>	<b>3.890.696,30 €</b>



Aquests percentatges de participació s'aplicaran en el supòsit de les noves necessitats que puguin sorgir durant l'execució del contracte i que donin lloc a modificacions que es puguin preveure en el plec de prescripcions tècniques i administratives. A tal efecte, se subscriuran les corresponents addendes.

Excepcionalment, i amb el previ acord de totes les parts, els referits percentatges de participació, així com els indicadors de càlcul dels referits percentatges, podran ser revisats.

La gestió del servei d'atenció a persones sense sostre a l'illa d'Eivissa, Centre provisional de Baixa Exigència - Sa Joveria tindrà les característiques mínimes que s'estableixen en l'annex I del present conveni.

### 3. Obligacions dels ajuntaments

- Aportar les quantitats establertes en la clàusula segona del present conveni.
- Col·laborar amb els tècnics del Consell Insular d'Eivissa amb la finalitat d'assolir un millor desenvolupament de les activitats previstes en el marc d'aquest conveni.

### 4. Obligacions del Consell Insular d'Eivissa

- Dur a terme les gestions administratives necessàries per garantir la continuïtat del servei amb una nova licitació del contracte del servei públic d'atenció a les persones sense sostre de l'illa d'Eivissa Centre Provisional de Baixa Exigència Sa Joveria.
- Assumir la responsabilitat del seguiment, del control i pagament del contracte que es dugui a terme per la gestió del servei.
- Destinar el finançament realitzat pels ajuntaments a les actuacions pròpies de l'objecte del present conveni.
- Aportar la quantitat prevista en la clàusula segona del present conveni.

### 5. Pagament i justificació

Els ajuntaments abonaran al Consell Insular d'Eivissa els imports que corresponguin de la següent manera:

#### Primera anualitat:

- Un primer pagament corresponent al 10% de la quantitat anual abans del 31/12/2025.
- Un segon pagament corresponent al 90% de la quantitat anual durant el primer semestre de l'any 2026.

#### Anualitats successives:

- El 100% de la quantitat que correspongui, durant el primer semestre de l'any en curs.

El Consell Insular d'Eivissa presentarà a cada ajuntament una memòria econòmica on consti la relació d'obligacions reconegudes i pagades en relació amb el servei, i una memòria tècnica en relació amb les actuacions realitzades durant cada any de la vigència del conveni. Aquestes memòries s'hauran de presentar dins dels primers tres mesos posteriors a l'any al que es refereixin.

Si de la memòria econòmica es desprèn que les despeses han estat inferiors a les aportacions realitzades per cada ajuntament, es procedirà al reintegrament proporcional de les quanties abonades pels ajuntaments.

### 6. Informació i divulgació

A l'entrada de l'edifici al qual fa referència aquest Conveni, n'hi ha d'haver una placa identificativa en què figuri el cofinançament del Consell Insular d'Eivissa i dels cinc ajuntaments de l'Illa d'Eivissa. Els ajuntaments hauran de comunicar i convocar al Consell Insular d'Eivissa, a través dels seus gabinets de premsa, a qualsevol acte de difusió a mitjans de comunicació que realitzi la corporació local en relació amb les actuacions previstes en aquest conveni.

### 7. Seguiment i avaluació



El seguiment i l'avaluació del desplegament d'aquest conveni es realitzarà mitjançant una Comissió Mixta de Seguiment formada per:

- a) Dues persones en representació del Consell Insular d'Eivissa.
- b) Dues persona en representació de l'Ajuntament d'Eivissa.
- c) Una persona en representació de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.
- d) Una persona en representació de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu.
- e) Una persona en representació de l'Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia.
- f) Una persona en representació de l'Ajuntament de Sant Joan de Labritja.

Aquestes persones seran nomenades per la consellera executiva del Departament de Benestar Social, Família i Igualtat del Consell Insular d'Eivissa a proposta dels regidors en matèria de Serveis Socials dels ajuntaments.

Aquesta comissió també servirà per realitzar un seguiment i l'avaluació de l'execució del contracte que es formalitzi per a la gestió del servei d'atenció a les persones sense sostre de l'illa d'Eivissa Centre Provisional de Baixa Exigència -Sa Joveria.

El règim de reunions de la Comissió de Seguiment és el següent:

- a) La Comissió de Seguiment es reunirà com a mínim un cop a l'any i podrà fer-ho a petició d'una de les parts, amb una antelació mínima de quinze dies.
- b) La data i el lloc de realització de les reunions de la Comissió de Seguiment s'ha de decidir de mutu acord entre les parts que conformen la Comissió.
- c) S'ha d'estendre una acta de cada reunió de la Comissió en la qual constin les deliberacions i els acords adoptats.
- d) Per motius de distància o d'urgència, les parts poden acordar fer la reunió de la Comissió mitjançant l'ús de mitjans tecnològics. En aquests casos també s'ha d'estendre una acta de la reunió en la qual hi constin les deliberacions i els acords adoptats.

Tot i que la Comissió de Seguiment no té naturalesa d'òrgan col·legiat, subsidiàriament, es pot aplicar el que es preveu en els articles 15 a 18 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

#### 8.Modificació del Conveni

Qualsevol modificació que alteri el contingut d'aquest Conveni s'ha de pactar per acord escrit de les parts. En qualsevol cas, el document en què es formalitzi la modificació s'ha d'adjuntar a aquest Conveni com a addenda.

#### 9. Període de vigència del Conveni

Aquest Conveni és vigent des del moment de la seua signatura i fins la finalització del contracte que s'està tramitant per a la gestió del servei, amb un màxim de tres anys.

Si finalitzada la vigència màxima del conveni, no estigués en funcionament el Centre de Baixa Exigència Es Gorg, amb suficient antelació i entre totes les parts, es podran valorar mecanismes per donar atenció a aquelles persones usuàries que en el moment de la finalització del contracte estiguin sent ateses al referit servei.

#### 10.Extinció

Aquest conveni s'extingeix per expiració del termini convingut, d'acord amb el que estableix la clàusula anterior, o per alguna de les causes de resolució següents:

- a) L'acord mutu de les parts, que s'ha de formalitzar per escrit.
- b) La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de complir les obligacions que es deriven de l'objecte del conveni.
- c) La denúncia prèvia per escrit d'alguna de les parts, amb una antelació mínima de tres mesos des de la finalització de la vigència del conveni.



d) L'incompliment greu i manifest, per qualsevol de les parts, de les clàusules pactades, amb la denúncia prèvia d'una de les parts. En aquest cas, es poden exigir les responsabilitats que es derivin d'incomplir-les.

e) La decisió judicial declaratòria de la nul·litat del conveni.

f) La finalització del contracte de prestació del servei, per qualsevol causa, abans dels tres anys màxims de vigència del conveni.

#### 11. Normativa aplicable

Aquest conveni es regeix per les seves pròpies clàusules, i en tot allò que no estigui previst és d'aplicació la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Aquest conveni queda exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

#### 12. Resolució de conflictes

Les parts ens comprometem a resoldre, mitjançant la Comissió Mixta de Seguiment prevista en la clàusula setena, els problemes d'interpretació, de compliment o qualsevol altre que es pugui plantejar respecte d'aquest Conveni.

Les qüestions litigioses que se'n puguin derivar, atesa la naturalesa jurídicoadministrativa del Conveni, s'han de sotmetre a la jurisdicció contenciosa administrativa, segons la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Com a prova de conformitat, signem aquest conveni

#### Annex I

Condicions mínimes per a la prestació del servei Centre Provisional de Baixa Exigència Sa Joveria a l'illa d'Eivissa.

##### 1. Ubicació

El servei estarà ubicat a l'edifici provisional polivalent de serveis socials situat a la part sud de la parcel·la on hi ha el Recinte Firal d'Eivissa i coneguda com sa Joveria.

El referit immoble disposarà de zones per a la vida diària i el desenvolupament de rutines, consistents en:

- Espais comuns que garanteixin la convivència i el desenvolupament d'activitats d'oci i temps lliure i menjador amb una zona de dia amb taules, cadires o butaques.
- Zona de dormitoris: 7 habitacions amb 8 llits cadascuna, amb espais diferenciats entre homes i dones.
- Recepció/zona de control.
- Espais per a l'atenció i el suport individualitzat, i despatxos per realitzar entrevistes, assessoraments personals, entre d'altres.
- Espais habilitats per la higiene diària amb dutxes/vestidors separats per sexes.
- Bugaderia: sala amb piques, rentadores i assecadores a disposició de les persones usuàries per rentar la roba o altres estris personals.
- Consignes per guardar les pertinences de les persones usuàries. En una de les dependències del centre s'habilitarà un espai amb un guarda-roba amb mudes de recanvi.
- A l'exterior del centre s'habilitarà un espai destinat a canera i una altra zona per a persones fumadores.

##### 2. Persones usuàries

Les persones usuàries seran totes aquelles persones majors d'edat amb manca d'allotjament i recursos econòmics, que viuen de forma puntual o permanent al carrer i no compten amb suport familiar ni xarxa social, amb possibilitat de toxicomania activa.

L'immoble disposa de 56 places que es distribuïran entre homes i dones majors de 18 anys, de les quals inicialment 16 estan destinades a dones i 40 a homes, i està equipat per poder realitzar el servei públic d'atenció a persones sense sostre a l'illa d'Eivissa, Centre Provisional de Baixa Exigència - Sa Joveria.

### 3. Característiques del servei

El servei d'atenció a persones sense sostre a l'illa d'Eivissa, Centre Provisional de Baixa Exigència - Sa Joveria, és un recurs social d'allotjament temporal, destinat a totes aquelles persones amb manca d'allotjament i recursos econòmics que viuen de forma puntual o permanent al carrer i no compten amb suport familiar ni xarxa social, amb possibilitat de toxicomania activa.

Davant de contingències extraordinàries que es valorin pel Consell Insular d'Eivissa, com puguin ser onades de fred/calor o confinaments per temes sanitaris, es podran ocupar places que estiguen lliures.

El servei es realitzarà els 365 dies de l'any i s'atorgarà durant el temps indispensable per donar cobertura a les prestacions que en són objecte, és a dir, per cobrir les necessitats bàsiques d'allotjament, manutenció, higiene personal, vestuari i orientació social, que estarà obert per a l'atenció a les persones usuàries les 24h del dia.

No estarà permès el consum d'alcohol ni qualsevol altre tipus de substàncies addictives al centre.

El servei cobrirà les necessitats bàsiques d'allotjament, manutenció, higiene personal, vestuari i orientació social, amb el següent contingut mínim:

#### Allotjament

L'allotjament serà adequat a les persones usuàries. La neteja de les habitacions, lavabos i espais comuns serà diària.

La roba de llit, taula i lavabo serà subministrada per l'entitat adjudicatària. El canvi de la roba de llit s'efectuarà sempre que ho requereixin les circumstàncies i, en tot cas, setmanalment, així com cada vegada que es produeixi un nou ingrés. Es canviaran amb la mateixa periodicitat tovalloles, tovallons, estovalles i altres articles de llenceria.

L'entitat l'adjudicatària s'ha d'encarregar de fer el rentat de roba amb la freqüència necessària.

Els procediments de rentat s'han d'ajustar a la tipologia de les peces, per tal de garantir la seva higiene i conservació en bon estat.

L'entitat adjudicatària renovarà, al seu càrrec, aquest tipus de roba amb la freqüència necessària perquè es mantingui en condicions d'ús adequades, de manera que no presenti trencaments, pedaços ni desgast excessiu.

#### Manutenció

Se serviran quatre menjars diaris (esmorzar, dinar, berenar i sopar) per a les persones allotjades a través d'un càterring.

Els menús hauran de respectar els preceptes religiosos i culturals.

Els menús hauran de ser supervisats per un/a dietista, i d'estar aprovats per ell/a, garantint l'aportació calòrica i dietètica adequada.

Juntament amb el menú ordinari, hauran de preparar altres de règim per a les persones usuàries que ho necessitin, que seran també supervisats per un metge o metgessa o per un/a dietista.

Els menús dels àpats hauran de fer-se rotatius amb una periodicitat mensual. A més, preveuran els canvis estacionals.

L'adjudicatària s'encarregarà de dotar de tots els estris necessaris per dur a terme els menjars, des de la matèria primera fins als coberts.

#### Higiene corporal

La higiene corporal es realitzarà a les dutxes que es troben a les instal·lacions del centre, de conformitat amb l'organització que es determini.

Les dutxes també podran ser utilitzades per persones que reunint els requisits per accedir al servei, no pernoctin al centre, prèvia derivació dels Serveis Socials Comunitaris Bàsics dels ajuntaments de l'illa d'Eivissa.

L'entitat adjudicatària haurà de subministrar el material de neteja personal que necessitin les persones usuàries.

#### Vestuari, bugaderia i consigna

La roba d'ús personal de les persones usuàries es farà neta a les rentadores-assecadors disponibles a l'espai de l'immoble habilitat com a bugaderia.

La bugaderia també podrà ser utilitzada per persones que, reunint els requisits per accedir al servei, no pernoctin al centre, amb una derivació prèvia dels Serveis Socials Comunitaris Bàsics dels ajuntaments de l'illa d'Eivissa.

L'entitat adjudicatària haurà de subministrar el material de neteja que necessitin les persones usuàries per fer net la seva roba personal.

Les persones usuàries podran deixar les seues pertinences als espais ubicats a aquest efecte, amb un màxim de dos paquets per persona, i limitat a l'espai físic de la consigna.

#### Atenció social

Acollida, informació, orientació, valoració i diagnòstic de les persones usuàries, coordinacions i derivacions amb serveis socials de la xarxa, elaboració d'informes, gestió d'expedients socials, acompanyament a serveis en general, a més, es farà control de les pautes farmacològiques i un seguiment de les visites i proves mèdiques.

El servei estarà dotat amb el personal adequat que permeti fer un procés de treball amb cadascuna de les persones usuàries, entenent que els itineraris d'inserció d'aquells casos derivats pels Serveis Socials Comunitaris Bàsics han de ser establerts per aquests amb la coordinació que sigui necessària entre els professionals implicats en el cas.

#### Directrius bàsiques d'assistència

La prestació del servei i l'assistència de les persones usuàries es realitzarà sempre seguint les següents directrius bàsiques:

- Atorgar un tracte digne, humà, sensible atenent a criteris de qualitat.
- Complir els principis d'universalitat i d'igualtat, d'atenció personalitzada, de coordinació, de globalitat, de normalització i integració, de solidaritat, de foment de l'autonomia personal, i de respecte pels drets de la persona, de conformitat amb el previst a l'article 4 de la Llei 4/2009, d'11 de juny de serveis socials de les Illes Balears.
- Actuar respectant els principis de confidencialitat, imparcialitat, secret professional i adequada praxi professional.

D'altra banda, les persones usuàries s'hauran de sotmetre al règim de funcionament intern del Centre, on estaran recollides les normes de conducta, les infraccions, i les sancions aplicables.

#### Funcionament del servei

L'accés al servei serà directe i flexible per derivació dels serveis socials comunitaris bàsics dels ajuntaments de l'illa d'Eivissa, i en horari nocturn, s'acceptarà l'accés de les persones que ho necessitin i que siguin acompanyades per la Unitat d'Emergència Social (UES) o pels diferents Cossos i Forces de Seguretat de l'Estat.

Els Serveis Socials Comunitaris Bàsics de cada ajuntament remetrà les derivacions de les persones usuàries, proposades per l'ingrés al centre, a l'empresa adjudicatària.

En el supòsit d'ocupació plena del servei, les sol·licituds d'ingrés passaran, per ordre d'arribada, a formar part d'una llista d'espera.

La pèrdua de la condició de persona usuària vendrà determinada per l'incompliment de les normes del centre o per acord amb la persona usuària, mitjançant el corresponent acord de feina.

L'atenció del servei es realitzarà durant el temps indispensable per donar cobertura a les prestacions objecte del mateix, és a dir, per cobrir les necessitats bàsiques d'allotjament, manutenció, higiene personal, vestuari i orientació social, que estarà obert per a l'atenció a les persones usuàries les 24 h del dia.

#### 4. Personal del servei

L'entitat adjudicatària disposarà d'un equip multidisciplinari d'atenció directa i presencial que haurà d'acreditar les seues titulacions i que comptarà com a mínim amb:

1. Un/a coordinador/a-responsable: Tècnic/a a jornada completa, amb experiència en gestió de centres. El seu horari serà tres dies al matí i dos dies a la tarda, que tindrà atribuïdes funcions de gestió del centre, organització de torns, relacions amb proveïdors, supervisió del bon funcionament del centre.
2. Un/a treballador/a social jornada completa amb el mateix horari que el/la coordinador/a, que tindrà atribuïdes funcions d'acolliment, valoració i diagnòstic del cas, coordinacions i derivacions amb serveis socials de la xarxa, elaboració d'informes, gestió d'expedients socials.
3. Un/a educador/a social: planificació, disseny, realització i avaluació de les activitats preventives, educatives i d'oci.
4. Tècnics superiors en Integració Social o persones amb Batxillerat i experiència acreditada en l'atenció d'aquest col·lectiu: es comptarà amb un total de 9 professionals per tal de realitzar tasques educatives relatives a normes de convivència, hàbits d'higiene personal, ordre d'habitacions, roba... organitzar i supervisar els torns dels diferents menjars, dutxes i bugaderia, realitzar els tallers juntament amb l'educador/a social, col·laborar amb els diferents programes del servei i en el treball interdisciplinari, registrar incidències en cada torn, tasques de recepció de les persones usuàries.
5. Un/a auxiliar de clínica o un/a auxiliar socio sanitària o professional anàleg, per realitzar el control de les pautes farmacològiques i un seguiment de les visites i proves mèdiques i cures bàsiques, a més de realitzar la higiene personal de les persones usuàries que ho necessitin.
6. Personal de vigilància les 24 hores del dia."

**4.2.- Ver propuesta del Área II. Deportes, relativa a la aprobación de las bases para la concesión de los "Premis Feim Esport 2025" (EXP2025/018686), y acordar lo que proceda.**

[...]

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

PRIMERO. - Aprobar las siguientes bases para la concesión de los “Premis Feim Esport 2025”:

“BASES PER A LA CONCESSIÓ DELS PREMIS FEIM ESPORT 2025

#### PREÀMBUL

L'objectiu principal dels Premis Feim Esport és potenciar el reconeixement social de la pràctica esportiva, posant de manifest la dedicació i l'esforç dels esportistes, tècnics, entitats, patrocinadors i altres persones vinculades al món de l'esport local, que són els referents i impulsors de l'activitat física i esportiva del municipi de Santa Eulària des Riu.

Per tot això, els Serveis Municipals d'Esports de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu fan públiques les bases amb la intenció de regular la concessió d'aquests reconeixements.

#### CAPÍTOL I DELS DIFERENTS RECONeixEMENTS

##### Article 1r

La convocatòria tindrà com a finalitat atorgar les distincions següents, tenint en compte els mèrits corresponents al present any natural:

1. El nomenament del millor o la millor esportista de cadascuna de les modalitats esportives que es practiquen al municipi.
2. El nomenament de l'equip esportiu més reconegut del municipi.
3. La proclamació del club que més s'hagi distingit en la promoció de l'esport del municipi.
4. El nomenament del millor o la millor entrenador/a o tècnic del municipi, amb més relleu en la seua tasca.
5. La proclamació del patrocinador que més s'hagi distingit en la promoció de l'esport del municipi.
6. El reconeixement personal al voluntari o voluntària més distingit a l'esport del municipi.
7. El reconeixement a la persona física que hagi tengut més relleu en la tasca del foment de l'esport de Santa Eulària des Riu.
8. El reconeixement a l'àrbitre o jutge esportiu més destacat del municipi de Santa Eulària des Riu.
9. D'entre els millors esportistes elegits entre totes les modalitats esportives, la proclamació del millor o la millor esportista del municipi.
10. Les distincions i mencions especials a persones, entitats, empreses o institucions vinculades a l'esport de Santa Eulària des Riu.

#### CAPÍTOL II DELS REQUISITS PER OPTAR A UN PREMI

##### Article 2n

Perquè una persona pugui optar a un premi, haurà de complir amb un dels requisits següents:

- Estar empadronat al municipi de Santa Eulària des Riu o haver-ho estat durant algun moment de l'any.
- Pertànyer a una entitat esportiva del municipi.

##### Article 3r

La modalitat esportiva a la qual pertanyi aquesta persona o entitat ha de tenir reconeixement federatiu.

#### CAPÍTOL III DE LA PRESENTACIÓ DE CANDIDATURES PER A L'ELECCIÓ

##### Article 4t

Les entitats esportives participants en el procés de presentació de candidatures per als Premis Feim Esport seran aquells clubs, federacions i associacions esportives registrades a l'Ajuntament de Santa

Eulària des Riu o aquelles entitats esportives sense ànim de lucre que participin de forma constant en l'organització d'esdeveniments o direcció d'activitats esportives al municipi.

Article 5è

Cadascuna de les entitats participants rebran per part dels serveis tècnics municipals d'esports un formulari per proposar les seues candidatures, el qual hauran d'emplenar i enviar per un representant de la mateixa entitat, dins del termini establert.

Article 6è

Es podran proposar candidatures de la pròpia entitat o candidatures d'altres entitats, sempre que compleixin amb els articles 2n i 3r.

Article 7è

Els Serveis Municipals d'Esports podran rebutjar aquelles candidatures que no compleixin amb els requisits exigits.

Article 8è

Els Serveis Municipals d'Esports elaboraran un llistat definitiu amb les candidatures que optaran a l'elecció, i no hi podran estar inclosos polítics o personal laboral o funcionari de la corporació, així com tampoc hi podrà estar inclòs el propi Ajuntament de Santa Eulària des Riu.

Article 9è

Els Serveis Municipals d'Esports assenyalaran el dia i l'hora per a la votació de les candidatures i convocaran a cadascun dels membres que compondran el jurat.

#### CAPÍTOL IV DE LA COMPOSICIÓ DEL JURAT

Article 10è

Els membres del jurat que participaran enguany en la votació de les candidatures proposades prèviament per les entitats seran els següents:

- President/a: regidor d'Esports de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu.
- Secretari/ària: tècnic d'Esports de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu.
- Vocals:
  - o 2 representants dels mitjans de comunicació locals.
  - o 3 regidors/es de l'oposició de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu.
  - o 1 regidor/a de l'equip de govern de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu.
  - o 3 representants d'entitats sense ànim de lucre.
  - o 1 representant de la comunitat educativa.
  - o 1 membre d'honor relacionat amb l'esport de Santa Eulària.
  - o 1 tècnic esportiu.

#### CAPÍTOL V DE L'ACTUACIÓ DEL JURAT

Article 11è

Per a la constitució del jurat serà necessària l'assistència i presència, com a mínim, de la meitat dels membres que l'integren.

Article 12è

Cadascuna de les votacions del jurat serà totalment anònima.

Article 13è

Els acords del jurat seran adoptats per majoria simple. Tots els integrants tendran veu i vot. En cas d'empat, es tornarà a fer la votació entre les candidatures afectades. En cas que el resultat entre



aquestes candidatures torni a donar el mateix resultat, el jurat valorarà la possibilitat d'atorgar el premi a aquestes candidatures "ex aequo".

Article 14è

El secretari del jurat serà l'encarregat, una vegada finalitzada cadascuna de les votacions, del recompte dels vots.

Article 15è

En qualsevol moment previ i posterior a la constitució del jurat, qualsevol dels membres podrà accedir als formularis originals aportats i signats per les entitats participants en el procés.

Article 16è

Les decisions del jurat seran inapel·lables.

Article 17è

Les deliberacions dels membres del jurat seran secretes fins al dia de l'entrega dels reconeixements o la publicació en premsa. Es guardarà la confidencialitat necessària i, únicament l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu podrà fer públics els noms dels guardonats.

CAPÍTOL VI

DEL PROCEDIMENT DE LES VOTACIONS

Article 18è

L'elecció dels millors o les millors esportistes del municipi es durà a terme mitjançant tres diferents processos de votacions per part dels membres del jurat:

- Primer procés de votació: s'elegirà el millor o la millor esportista de cadascun dels esports a què pertanyen les candidatures proposades per les entitats participants en el procés. En cas que en alguna de les modalitats esportives tan sols hi hagi una sola candidatura, aquesta serà la guanyadora del premi.
- Segon procés de votació: s'elegirà el guanyador o guanyadora al millor equip esportiu, club esportiu, entrenador/a, voluntari/ària, patrocinador i persona física, proposats anteriorment per les entitats participants.
- Tercer procés de votació: d'entre els millors esportistes de cadascuna de les disciplines esportives, s'elegirà el guanyador o guanyadora.

Article 19è

No podrà optar a guanyar un guardó aquella persona o entitat que hagi guanyat aquell mateix premi dues vegades durant els darrers cinc anys (incloent l'any actual). Per evitar això, els serveis tècnics del Departament d'Esports, enviaran a les entitats participants en la proposta de candidatures, juntament amb el formulari de candidatura, un historial dels resultats de totes les edicions anteriors, de manera que en puguin estar informats.

Article 20è

El propi Ajuntament de Santa Eulària des Riu podrà proposar les candidatures que consideri necessàries atès que no hagin set prèviament proposades per les entitats participants en el procediment. Aquestes candidatures excepcionals tan sols podran optar als premis en cas que hi hagi majoria simple per part del jurat.

Article 21è

La pròpia corporació podrà proposar altres candidatures, encara que alguna entitat participant en el procediment de votacions ja n'hagi proposat una. Aquestes candidatures excepcionals, però, tan sols podran optar als premis en cas que hi hagi majoria simple per part del jurat i, posteriorment, hauran de ser votades com qualsevol altra elecció.

CAPÍTOL VII



## DE LES MENCIONS ESPECIALS

### Article 22è

La pròpia corporació o qualsevol membre del jurat o entitat participant en el procés de proposta de candidatures, podrà proposar alguna distinció especial a alguna persona o entitat, que estigui o hagi estat en algun moment de la seva vida, vinculat a l'esport del municipi de Santa Eulària des Riu. Aquesta proposta s'haurà de presentar de forma prèvia a la reunió del jurat o durant la constitució d'aquest. Tota aquella proposta haurà d'estar acompanyada per una sèrie de mèrits amb l'objectiu de justificar la seva distinció i de poder ser valorat pel jurat.

### Article 23è

Qualsevol menció especial proposada haurà de ser votada amb unanimitat per tots els membres del jurat.

### Article 24è

Es podran fer entrega d'un màxim de tres mencions especials, encara que, si hi ha més propostes, el jurat podrà valorar la possibilitat d'incorporar-ne alguna més.

## CAPÍTOL VIII

### DE L'ENTREGA DELS RECONeixEMENTS

### Article 25è

Tots els guanyadors seran guardonats el dia de la gala dels Premis Feim Esport, que es lliuraran en la data indicada en el preàmbul.

### Article 26è

L'esportista que resulti guardonat amb el premi "Millor Esportista de Santa Eulària des Riu" percebrà una dotació econòmica de 1.000,00 €.

## DISPOSICIONS FINALS

Els premiats i les premiades, les entitats participants en la proposta de candidatures i els membres del jurat, acceptaran aquestes bases i el seu compliment."

SEGUNDO. - Aprobar una dotación económica de 1.000,00 € (mil euros) al deportista que resulte galardonado con el premio "Mejor Deportista de Santa Eulària des Riu", siguiendo lo indicado en el artículo 26.º de las bases para la concesión de los "Premis Feim Esport 2025".

**4.3.- Ver propuesta del Área II. Igualdad, Transparencia y Acción Social, relativa a la Agenda Escolar 2030 para el curso 2025/2026 (EXP2025/018083), y acordar lo que proceda.**

[...]

La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la realización de la actividad programada en la Agenda Escolar 2030 durante el curso 2025/2026, por un importe de 11.200,00 € (once mil doscientos euros).

**4.4.- Ver propuesta del Área III. Ocupación y fomento de empleo, relativa a la solicitud de subvención destinada a financiar la contratación de personas desocupadas dentro del programa "SOIB impulsa'T 2025-2026" (EXP2025/018517), y acordar lo que proceda.**

[...]



La Junta de Gobierno Local acepta la propuesta presentada y acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la solicitud de subvención al Govern Balear, por un importe total de 292.314,75 € (doscientos noventa y dos mil trescientos catorce euros con setenta y cinco céntimos), dividida en 68.855,24 € (sesenta y ocho mil ochocientos cincuenta y cinco euros con veinticuatro céntimos) para la línea 1 (menores de 30 años) y 222.459,51 € (doscientos veintidós mil cuatrocientos cincuenta y nueve euros con cincuenta y un céntimos) para la línea 2 (mayores de 30 años) del programa SOIB Impulsa't 2025-2026.

**4.5.- Ver propuesta del Área II. Acción Social, relativa a la concesión de ayudas económicas para familias en situación de necesidad correspondientes al mes de septiembre (EXP2025/018071), 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 25 de septiembre de 2025.

NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO AYUDA: RESIDENCIA	IMPORTE
	AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (RESIDENCIA REINA SOFIA JUNIO 2025)	1.150,00 €
	AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (RESIDENCIA REINA SOFIA JUNIO Y AGOSTO 2025)	2.818,00 €
TOTAL.....		3.968,00 €

TOTAL DEFINITIVO.....	3.968,00 €
-----------------------	------------

**4.6.- Ver propuesta del Área II. Acción Social, relativa a la concesión de ayudas económicas para familias en situación de necesidad correspondientes al mes de octubre (EXP2025/018612), 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 02 de octubre de 2025.

NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO AYUDA: ALOJAMIENTO TEMPORAL DE URGENCIA	IMPORTE
	CONCEPTO AYUDA: ALOJAMIENTO TEMPORAL DE URGENCIA ( DUQUESA PLAYA PARA DOS NOCHES)	426,40€
TOTAL.....		426,40€

NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO AYUDA: RESIDENCIA	IMPORTE
	AJUDA DE URGENCIA SOCIAL (RESIDENCIA REINA SOFIA CENTRE DE DIA AGOST 2025)	320,60€
TOTAL.....		320,60€

TOTAL DEFINITIVO.....	747,00€
-----------------------	---------



4.7.- Ver propuesta del Área II. Acción Social, relativa a la concesión de ayudas económicas para familias en situación de necesidad correspondientes al mes de octubre (EXP2025/019023), 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 09 de octubre de 2025.

NOMBRE APELLIDOS	Y	CONCEPTO AYUDA: ACTIVIDADES EXTRAESCOLARES	IMPORTE
		AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (ACTIVIDAD DEPORTIVA DE OCTUBRE A MAYO 2026)	320,00€
TOTAL.....			320,00€

NOMBRE APELLIDOS	Y	CONCEPTO AYUDA: GASTOS DEL HOGAR (luz, agua, limpieza, Electrodomésticos, alquiler)	IMPORTE
S.C.		AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (MEDIO ALQUILER DE SEPTIEMBRE Y MEDIO DE OCTUBRE)	1.690,00€
TOTAL.....			1.690,00€

NOMBRE APELLIDOS	Y	CONCEPTO AYUDA: SEPELIO DE BENEFICENCIA	IMPORTE
		AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (ENTIERRO DE BENEFICENCIA)	950,00€
TOTAL.....			950,00€

NOMBRE APELLIDOS	Y	CONCEPTO AYUDA: ALOJAMIENTO TEMPORAL DE URGENCIA	IMPORTE
		AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (UNA NOCHE DE ALOJAMIENTO DE URGENCIA)	213,20€
TOTAL.....			213,20€

NOMBRE APELLIDOS	Y	CONCEPTO AYUDA: RESIDENCIA	IMPORTE
		AYUDA DE URGENCIA SOCIAL (RESIDENCIA MAYO 2025)	2.977,39€
TOTAL.....			2.977,39€

TOTAL DEFINITIVO.....			6.150,59€
-----------------------	--	--	-----------

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión cuando son las 09:30 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