



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

ACTA DE PLENO CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA  
CELEBRADA EL DIA 09/10/2025

En la ciudad de Santa Eulària des Riu, cuando son las 08:30 horas del día 9 de octubre de 2025, se reúnen en el Salón de Actos de este Ayuntamiento, previa convocatoria realizada al efecto en los términos legalmente establecidos, los miembros integrantes del Ayuntamiento Pleno que a continuación se relacionan, en sesión extraordinaria y primera convocatoria, bajo la Presidencia de la señora Alcaldesa, asistidos por mí, la Secretaria.

**Asistentes**

Alcaldesa-Presidenta  
Dña. María del Carmen Ferrer Torres  
D. Miguel Tur Rubio  
D. Antonio Ramón Marí  
D. Antonio Marí Marí  
Dña. Francisca Adelina Guasch Brooks  
D. Juan Carlos Roselló Juan  
D. Juan Torres Prats  
Dña. María Sol Ferrer Ferrer  
Dña. María Cristina Tur Colomar  
D. Juan Jesús Planells Clapés  
Dña. Mónica Madrid García  
Dña. María Asunción Ribas Torres  
D. José Antonio Marí Varo  
D. Alan Ripoll Ribas  
Dña. Beatriz Fernández Olmos  
Dña. Marina Morales Costa  
D. Mateo Calbet Guasch  
Dª María del Carmen Quintero Rodríguez  
D. Álvaro de la Fuente Marcos  
Dña. Paula Salsoso Asencio

Ausentes con excusa:

Dña. Antonia Picó Pérez

Secretaria.- Dña. Catalina Macías Planells.  
Interventor Acctal.: D. Pedro Guasch Vidal

Preside el Acto la Sra. Alcaldesa -Presidenta Dña. María del Carmen Ferrer Torres y actúa como Secretaria, Dña. Catalina Macías Planells.

Por la Alcaldía-Presidencia se declara abierta la sesión y se pasa a despachar los asuntos que figuran en el Orden del Día, que son los siguientes:

1.-Ver la propuesta de acuerdo para la solicitud de declaración del municipio de Santa Eulària des Riu como zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil, y acordar lo que proceda.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

**2.- Ver informe propuesta de adjudicación, relativo al EXP2025/007807 de Peatonalización y plaza de Sant Carles de Peralta del TM. de Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.**

**3.- Ver la propuesto de adjudicación del EXP2025/002220 de Transmisión onerosa mediante constitución del derecho de superficie de dos parcelas, propiedad del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu para ser destinadas a la promoción, construcción y explotación y gestión de viviendas de precio limitado en régimen de alquiler asequible, y acordar lo que proceda.**

**1.-Ver la propuesta de acuerdo para la solicitud de declaración del municipio de Santa Eulària des Riu como zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil, y acordar lo que proceda.**

Vista la propuesta que dice:

**"PROPOSTA D'ACORD PER A LA SOL·LICITUD DE DECLARACIÓ DEL MUNICIPI DE SANTA EULÀRIA DES RIU COM A ZONA AFECTADA GREUMENT PER UNA EMERGÈNCIA DE PROTECCIÓ CIVIL**

El passat dia 30 de setembre de 2025, el municipi de Santa Eulària des Riu es va veure afectat greument per un episodi extraordinari de pluges torrencials i inundacions amb el pas de l'ex huracà Gabrielle. Amb previsió de l'arribada, l'Agència Estatal de Meteorologia (AEMET) va decretar l'alerta vermella pel risc extrem d'inundacions i la Direcció General d'Emergències del Govern de les Illes Balears va activar la situació operativa 2 (SO-2) del Pla INUNBAL, prevista en supòsits d'existència de risc real per a la ciutadania.

Des del primer moment es va monitorejar la situació tant pel que fa a l'evolució de les pluges com a la Situació Operativa que marcava la Comunitat Autònoma en la planificació especial activada. Quan va percebre que la situació podia evolucionar de manera extraordinària, es va començar a mobilitzar personal extraordinari que es troava de lliure. Paral·lelament, es va quadruplicar el dispositiu de CECOM, ja que es va estimar que una de les unitats amb més pressió seria la d'atenció telefònica i coordinació de serveis.

Pel que fa al departament de Policia Local, hi varen participar vint-i-dos agents i oficials desplaçats a la zona de l'emergència, i quatre persones donant servei al CECOM, atenent trucades i coordinant els equips de Policia Local i Protecció Civil.

A les 11 hores es va enviar una alerta a tots els voluntaris de Protecció Civil per a la seva activació. Quan hi hagué personal suficient per establir un equip de rescat, aquest es va activar i es va posar a disposició del comandament de l'emergència, amb un total de vuit voluntaris, organitzats en tres equips de rescat i suport.

Un cop es va crear la Unitat de Comandament Avançat (UCA), es va establir que totes les trucades d'emergència es derivarien directament a aquest per a la seva gestió centralitzada. Durant la situació d'emergència, es varen atendre més de 30 avisos de diversa gravetat entre tots els serveis de seguretat i emergència.

Tan aviat com la situació ho va permetre, es va contactar amb empreses de maquinària i logística per començar les feines per restablir la normalitat, prioritant la xarxa viària municipal, el subministrament d'aigua potable i el funcionament del sistema de sanejament. A primera hora de la tarda es va iniciar també l'avaluació de les infraestructures municipals per començar les gestions necessàries per a la seva reparació i posada en servei al més aviat possible.

En tot moment es va mantenir contacte directe amb la direcció general d'Emergències i Interior, tant a través del seu director general com del comandament de l'emergència. Igualment, tots els avisos rebuts pel CECOM varen ser comunicats al SEIB112 per al seu coneixement i coordinació.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

Cal destacar que les instal·lacions més afectades varen ser el Centre Cultural de Jesús, l'escola des Puig d'en Valls, la instal·lació elèctrica de les noves pistes de pàdel de Jesús, diverses parets de pedra seca arreu del municipi, així com soterranis i baixos d'edificacions, especialment a la població de Jesús.

Pel que fa a les actuacions realitzades amb personal municipal i extern, es va haver d'eliminar arbres que bloquejaven vies i accessos a les zones del litoral, restaurar l'estat original de les platges i cales del municipi, reparar i condicionar camins de terra afectats pel temporal, netejar i extreure sediments dels torrents urbans i altres àrees per evitar desbordaments dels torrents i del riu, dur a terme operatius especials de neteja, avaluar i reparar danys a línies elèctriques per restablir el servei elèctric, i atendre danys al paviment asfàltic.

El conjunt d'aquestes actuacions suposarà per a la institució un import de centenars de milers d'euros amb molts contractes que necessiten d'una tramitació d'emergència.

D'acord amb el que estableix la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil, i especialment el seu article 23, que permet la declaració d'una zona afectada greument per una emergència de protecció civil, i atès que els danys personals i materials ocasionats pertorben greument les condicions de vida de la població i requereixen la intervenció de l'Estat, es proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents **ACORDS**:

**PRIMER.** El Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu acorda sol·licitar al Consell de Ministres que declari el terme municipal de Santa Eulària des Riu com a zona afectada greument per una emergència de protecció civil, a conseqüència dels danys materials causats per l'episodi de pluges torrencials i inundacions ocorregut el dia 30 de setembre de 2025.

**SEGON.** El Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu acorda sol·licitar al Consell de Ministres que la declaració inclogui tots els ajuts i les mesures econòmiques previstes a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil, així com al Reial decret 307/2005, de 18 de març, pel qual es regulen les subvencions per necessitats derivades d'emergències o catàstrofes naturals. Així mateix, s'acorda sol·licitar que el Consell de Ministres adopti les mesures complementàries necessàries per ajudar a la recuperació íntegra dels danys soferts al terme municipal de Santa Eulària des Riu.

**TERCER.** El Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu acorda comunicar aquests acords al Govern de l'Estat mitjançant la Direcció Insular de l'Administració General de l'Estat a Eivissa i Formentera."

El Pleno por unanimidad de los miembros presentes, lo que representa la mayoría absoluta legal del número de miembros de la corporación, ACUERDA la aprobación de la propuesta de acuerdo para la solicitud de declaración del municipio de Santa Eulària des Riu como zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil.

2.- Ver informe propuesta de adjudicación, relativo al EXP2025/007807 de Peatonalización y plaza de Sant Carles de Peralta del TM. de Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.

Visto el informe que dice:

".../....

ANTECEDENTES DE HECHO



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

**PRIMERO.** A la vista de las características del contrato que se pretende adjudicar:

Tipo de contrato: Obras	
Objeto del contrato: Renovación integral de una antigua plaza con valor histórico para su transformación en una zona peatonal urbana con dotación de todas las infraestructuras.	
Procedimiento de contratación: abierto SARA	Tipo de Tramitación: ordinaria
Código CPV: 45233262-3 Trabajos de construcción de zonas peatonales 45233252-0 Trabajos de pavimentación de calles 45211360-0 Trabajos de construcción de desarrollo urbano	
Valor estimado del contrato: 7.079.128,96 €	
Presupuesto base de licitación IVA exc.: 7.079.128,96 €	IVA 21%: 1.486.617,08 €
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 8.565.746,04 €	
Duración de la ejecución: 12 meses	Duración máxima: 12 meses

**SEGUNDO.** A la vista del expediente de contratación tramitado:

Documento	Fecha
Propuesta de contratación del Departamento.	15-05-2025
Providencia de Alcaldía	16-05-2025
Informe de Intervención	19-05-2025
Informe de Secretaría	20-05-2025
Pliego de prescripciones técnicas	13-06-2025
Pliego de cláusula administrativa	17-06-2025
Informe de intervención de fiscalización (A)	18-06-2025
Resolución el órgano de contratación	26-06-2025
Anuncio de licitación envío DOUE	01-07-2024
Decreto suspensión cautelar plazo presentación	18-07-2025
Decreto rectificación pliego y nuevo plazo presentación	30-07-2025
Anuncio rectificación y nuevo plazo DOUE	01-08-2025
Acta de la mesa de contratación, apertura 1 y 2 y declaración anormalidad de oferta	09-09-2024
Requerimiento justificación oferta anormal	10-09-2025
Presentación documentación justificación oferta anormal	16-09-2025
Informe técnico valoración documentación justificación oferta anormal	22-09-2025
Acta de la mesa propuesta de adjudicación	23-09-2025
Requerimiento documentación.	24-09-2025
Presentación de documentación.	26-09-2025
Informe técnico cumplimiento medios adscritos.	29-09-2025
Informe fiscalización previa autorización gasto	29-09-2025

#### LEGISLACIÓN APlicable

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Los artículos 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 y 131 a 159 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

— El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (Artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación por el órgano de contratación correspondiente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

.../..

Examinada la documentación que acompaña al expediente, y visto el informe de la secretaría, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el Pleno de la Corporación, con quince votos a favor, trece de los miembros del grupo popular, uno del grupo municipal Unides Podem y uno del grupo municipal Vox, y cinco abstenciones de los miembros del grupo municipal socialista, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, ACUERDA:

**PRIMERO.** Adjudicar el contrato de obras de Peatonalización y plaza de Sant Carles de Peralta, a la empresa HNOS. PARROT, S.A.- N.I.F.- A07030778, por un importe de 4.592.215,58 € y 964.365,27 € en concepto de I.V.A, en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

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

NIF: A07030778 HERMANOS PARROT, S.L

- Oferta económica: 4.592.215,58 € + I.V.A.
- Se compromete a reducir el plazo de ejecución de las obras en 4 semanas, por lo cual se compromete a ejecutar las obras en un plazo total de 11 meses.
- Se compromete a realizar cartografía de redes por métodos no invasivos de alta precisión como georadar, fijando planimetría y profundidad de las mismas, complementado además con un levantamiento topográfico de detalle exhaustivo del conjunto del ámbito. Valorado el coste s/PEM en un máximo de 41.800 €.

**TERCERO.** Disponer el gasto correspondiente:

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



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

2025	1511.62982	5.556.580,85 €
------	------------	----------------

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

**QUINTO.** Designar como responsable del contrato a Dª. María José García Navajas, Arquitecta Técnica Municipal.

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

**SÉPTIMO.** Notificar a HNOS. PARROT, S.A.- N.I.F.- A07030778, adjudicatario del contrato, el presente acuerdo y citarle para la firma del contrato.

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

**NOVENO.** Publicar anuncio de formalización del contrato en el «Diario Oficial de la Unión Europea» a más tardar 10 días después de la formalización del contrato.

**DÉCIMO.** Comunicar al Registro de Contratos del Sector Público los datos básicos del contrato incluyendo la identidad del adjudicatario, el importe de adjudicación, junto con el desglose correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**UNDÉCIMO.** Remitir a la Sindicatura de Comptes de les Illes Balears, una copia certificada del documento en el que se hubiere formalizado el contrato, acompañada de un extracto del expediente en que se derive. Todo ello, dentro de los tres meses siguientes a la formalización del contrato.

**3.- Ver la propuesta de adjudicación del EXP2025/002220 de Transmisión onerosa mediante constitución del derecho de superficie de dos parcelas, propiedad del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu para ser destinadas a la promoción, construcción y explotación y gestión de viviendas de precio limitado en régimen de alquiler asequible, y acordar lo que proceda.**

Visto el informe de propuesta de adjudicación del tenor literal siguiente:

*“En relación al expediente EXP2025/002220 para la “Licitación de la Transmisión onerosa mediante constitución del derecho de superficie de dos parcelas, propiedad del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu para ser destinadas a la promoción, construcción y explotación y gestión de viviendas de precio limitado en régimen de alquiler asequible”, sin división de lotes, se emite el siguiente INFORME:*

#### I. ANTECEDENTES

**Primero.-** El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 31 de enero de 2025 acordó aprobar la constitución del derecho de superficie, a título oneroso mediante canon cero, sobre las parcelas de titularidad municipal con referencias catastrales 4297045CD6049N0001IU y



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

4297044CD6049N0001IU, ubicadas en la calle des Gor (es Puig d'en Valls), Santa Eulària des Riu (Illes Balears), por un plazo de 75 años para destinadas a la promoción, construcción y gestión de viviendas de precio limitado para alquiler asequible.

**Segundo.-** En el mismo acuerdo se aprobó el Pliego de bases técnico-administrativas que regirán dicha transmisión onerosa, documentación técnica complementaria y la convocatoria del correspondiente procedimiento de licitación, mediante la publicación de la licitación en la Plataforma de Contratación del Estado, así como en el perfil del contratante y en el tablón de anuncios del Ajuntament de Santa Eulària des Riu, para que en el plazo de 60 días se presentaran las proposiciones que se estimen pertinentes a partir de la publicación en la Plataforma de Contratación del Estado, que se realizó el día 07 de febrero de 2025.

**Tercero.** - En fecha 28 de febrero de 2025 se dictó resolución de Alcaldía, en virtud de la delegación conferida por el Pleno de la Corporación de actualización de pliegos y ampliación de plazos de presentación de ofertas.

**Cuarto.** - Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se certifica por el Registro de la Plataforma que las empresas licitadoras que presentaron proposición, son la siguientes:

- U.T.E FUNDACIO PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT N.I.F G63678908 y SALAS PROMOHABIT, S.L.U. N.I.F: B21716469 Fecha de presentación: 23 de abril de 2025 a las 13:44:39
- SWALINBAR, S.L. NIF: B09733114 Fecha de presentación: 23 de abril de 2025 a las 10:37:36

**Quinto.** - Efectuados requerimientos a ambas empresas para la subsanación de la documentación presentadas y evacuados en tiempo y forma, la Mesa de Contratación en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2025 procedió a la apertura de la documentación de criterios basados en juicio de valor la cual fue remitida a los técnicos para su valoración a fin de que emitieran el correspondiente informe.

**Sexto.** - Con fecha 2 de julio de 2025 se reunió la Mesa de Contratación a fin de proceder a la valoración de la documentación técnica con el siguiente resultado basado en el informe respecto a los criterios sometidos a juicio de valor, que fue publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público:

Criterio de valoración	Puntuación máxima	UTE Fundació Salas y Salas Promohabit
1.a) Solución estética, diseño e integración	5	3,5
1.b) Idoneidad de la propuesta arquitectónica	5	5,0
1.c) Reducción del impacto ambiental	5	4,5
Subtotal Criterio 1. Propuesta arquitectónica	15	13,0
2. Mejoras de prestaciones del edificio	10	9,0
3. Estudio de viabilidad económica y programación	10	9,0
4. Modelo de gestión y mantenimiento del inmueble	10	9,0



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

<b>TOTAL</b>	<b>45 puntos</b>	<b>40,00 puntos</b>
--------------	------------------	---------------------

En la misma sesión la Mesa acordó la exclusión del licitador SWALINBAR tras detectar dos incidencias sustanciales que constituyen causa de exclusión de la oferta, al haberse vulnerado el principio de separación entre los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor y aquellos evaluables de forma automática.

**Séptimo.** - Posteriormente, el 11 de julio de 2025 se procedió a la apertura pública del Sobre C, la cual fue remitida a los técnicos para su valoración a fin de que emitieran el correspondiente informe.

**Octavo.** - El 22 de agosto de 2025 la Mesa procedió a la valoración de los criterios evaluables automáticamente, de acuerdo con los criterios establecidos en la Cláusula 13.3.1 de los Pliegos, de lo que resultaron las siguientes puntuaciones:

Criterio de valoración	Puntuación máxima	UTE Fundació Salas y Salas Promohabit
1. Calidad del proyecto	10	10
2. Mejoras de prestaciones del edificio	10	8
3. Estudio de viabilidad económica y programación	15	15
4. Modelo de gestión y mantenimiento del inmueble	20	20
<b>TOTAL</b>	<b>100 puntos</b>	<b>93 puntos</b>

Con ello, se procedió a realizar la propuesta de adjudicación a la empresa UTE Fundació Salas y Salas Promohabit por ser la oferta más ventajosa, en los términos recogidos en su proposición y de acuerdo con lo previsto en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, procediéndose de conformidad a lo previsto en la Cláusula 19 del Pliego de Cláusulas Administrativas a solicitar a la UTE propuesta la remisión de la documentación exigida en los pliegos previa a la adjudicación.

**Noveno.-** En fecha 30 de septiembre se recibe informe de valoración de la documentación aportada por la licitadora en el que se constata que la UTE FUNDACIÓ SALAS Y SALAS PROMOHABIT S.L.U. han dado cumplimiento suficiente a los requerimientos documentales impuestos en el Pliego.

## II. RÉGIMEN JURÍDICO

Constituye el objeto del negocio jurídico del presente informe la constitución de un derecho de superficie para la realización de construcciones o edificaciones en la rasante y en el vuelo y el subsuelo de las fincas propiedad del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, así como la conservación, mantenimiento, gestión y explotación de los edificios en cada una de las parcelas que se sacan a licitación para destinarlas al alquiler con precio limitado, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas.

El contrato de constitución del derecho de superficie, en cuanto derecho real sobre un bien inmueble, tiene naturaleza patrimonial y, conforme a lo establecido en su artículo 9.2, está excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).



El artículo 106 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, habilita que las administraciones públicas y otras entidades públicas puedan constituir derechos de superficie sobre bienes de su propiedad y sujetar su aprovechamiento residencial a los beneficios de la legislación de viviendas de protección pública haciendo una remisión de su régimen jurídico a lo que establezca la legislación estatal y autonómica.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 72 de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de vivienda de las Islas Baleares, la constitución de derechos de superficie sobre suelo de titularidad pública se identifica como instrumento de interés especial para promover viviendas de precio asequible.

Asimismo, se estará a las disposiciones de la Ley 3/2024, de 3 de mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda, al ser la normativa que implementa y habilita la recalificación del suelo para el uso de viviendas de precio limitado y el procedimiento y formato de las VPL en las Islas Baleares.

La constitución del derecho de superficie se regirá por lo establecido en el Pliego de condiciones que rigen la licitación y en lo no previsto en ellos por el Real Decreto legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Asimismo, de conformidad a lo establecido en el Pliego, para garantizar la máxima transparencia y adecuación en el procedimiento de adjudicación, se adoptan voluntariamente los criterios de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, relativos a la justificación de la solvencia técnica y la solvencia económica y financiera y los supuestos de prohibición de contratar de las entidades locales.

### III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera.**- A la vista de los antecedentes y de la documentación obrante en el expediente se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y en los pliegos procediendo su aprobación por el órgano de contratación correspondiente, en este caso el Pleno de la Corporación, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

**Segunda.** - De conformidad a lo establecido en el Pliego, La resolución de adjudicación deberá ser motivada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151.1 de la LCSP, y se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

**Tercera.**- La válida constitución del derecho de superficie requiere su formalización en escritura pública y la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad, según lo establecido en el artículo 53.2 del TRLSRU.

El contrato de constitución del derecho de superficie se formalizará en escritura pública en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

El contrato deberá contener, al menos, las menciones y datos establecidos en el artículo 35 de la LCSP. Deberá reflejarse expresamente en el contrato la relación de características de la prestación que se hayan tenido en cuenta para definir los criterios de adjudicación y que hubieran sido determinantes de la misma en favor del contratista.

En ningún caso, se podrán incluir cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Corresponde al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu o funcionario en quien delegue, la representación de la Administración en el otorgamiento de la escritura, así como la realización de los



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

trámites oportunos para poder llevar a cabo su inscripción en el Registro de la Propiedad y para la inclusión del derecho de superficie en el Inventario del Patrimonio del Ayuntamiento de Santa Eulària.

Corresponde al adjudicatario presentar la escritura pública en el Registro de la Propiedad para su inscripción y, cuando la misma se produzca, remitir al Ayuntamiento de Santa Eulària copia autorizada de la escritura pública debidamente inscrita. Asimismo, deberá asumir los gastos originados de la elevación a escritura pública de la constitución del derecho de superficie a su favor y los de inscripción registral, incluido, en su caso, el IVA correspondiente.

Cuando, por causas imputables al adjudicatario, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado o no se hubiese presentado la escritura pública en el Registro de la Propiedad para su inscripción, se le incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 71.2.b) de la LCSP.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

En supuestos de unión temporal de empresas, se deberá aportar la escritura pública de constitución de la unión antes de la formalización del contrato.

La formalización del contrato se publicará en el perfil de contratante, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días, tras el perfeccionamiento del mismo.

#### IV. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

.../..."

Examinada la documentación que acompaña al expediente, y visto el informe de la secretaría, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el Pleno de la Corporación, con trece votos a favor de los miembros del grupo municipal popular, seis votos en contra, cinco votos del grupo municipal socialista y un voto el grupo Unides Podem, y una abstención del grupo municipal Vox, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación, **ACUERDA**:

**PRIMERO:** Adjudicar a la licitadora U.T.E FUNDACIO PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT y SALAS PROMOHABIT la licitación de la Transmisión onerosa mediante constitución del derecho de superficie de dos parcelas, propiedad del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu para ser destinadas a la promoción, construcción y explotación y gestión de viviendas de precio limitado en régimen de alquiler asequible, en los términos recogidos en su proposición y de acuerdo con lo previsto en la Ley 9/2017 de contratos del Sector Público.

**SEGUNDO:** Que se proceda a la formalización de los correspondientes contratos de conformidad con lo dispuesto en el art.º 153 de la LCSP y a lo previsto en el pliego que rige la licitación.

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

**CUARTO.** Notificar a todos los licitadores que no han resultado adjudicatarios, este acuerdo contra el que podrán interponer con carácter potestativo RECURSO DE REPOSICIÓN en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)

lo dispuesto en el artículo 44 de la LCSP y del artículo 30.4, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas ante el Órgano que ha dictado este acto.

**QUINTO.** - Notificar a la UTE, adjudicatario del contrato, el presente acuerdo y citarle para la formalización del contrato.

No habiendo más intervenciones ni asuntos que tratar, la Sra. Alcaldesa levanta la sesión cuando son las 10 horas y 20 minutos de la que se extiende la presente acta que es firmada por la Sra. Alcaldesa -Presidenta y por mí, la Secretaria, que la certifico.

LA ALCALDESA

LA SECRETARIA