

EXTRACTE D'ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGL/2026/5	LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data:

19 / de febrer / 2026

Durada:

Des de les 12:30 fins a les 14:00

Lloc:

Casa Consistorial

Presidida per: MARIA DEL CARMEN FERRER TORRES

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

ANTONIO RAMON MARI

ANTONIO MARÍ MARÍ

MARISOL FERRER FERRER

MONICA MADRID GARCIA

MIGUEL TUR RUBIO

Excuses d'assistència:

ANTONIA PICO PEREZ

MARIA CRISTINA TUR COLOMAR

Secretaria: CATALINA MACIAS PLANELLS

Interventora Accidental: KATERINA GONZALEZ PEREIRA

Una vegada verificada per la Secretaria la constitució vàlida de l'òrgan, la Presidenta obre



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

A) PART RESOLUTIVA

1. Aprovació de l'acta de la sessió celebrada el dia 11 de febrer de 2026.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

Aprovada per unanimitat.

2. URBANISME. ESTUDIS DE DETALL.

2.1. Expedient 3936/2026. Modificació del Planejament de Desenvolupament: ESTUDI DE DETALL PER A LA REDEFINICIÓ DE VOLUMS EN LA PARCEL·LA, carrer Ganso, núm. 80 i 54, Puig Manyà, Jesús.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/645 de 17 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER. - Aprovar inicialment l'Estudi de Detall amb RGE 202599900006869 de data 26/03/2025, redactat per l'arquitecte Sr. Juan dels Rius Coello de Portugal, d'ORDENACIÓ DE VOLUMS PER A LA IMPLANTACIÓ DE DOS HABITATGES UNIFAMILIARS EN LA PARCEL·LA que constitueix el seu àmbit situada al carrer Ganso núm. 80 i 54 Puig Manyà, Jesús per a la implantació de dos habitatges.

SEGON. - Sotmetre l'Estudi de Detall a informació pública per un termini de 30 dies hàbils mitjançant inserció d'anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en el qual es farà constar de manera clara el localitzador uniforme de recursos de la seu electrònica per a accedir a la documentació, així com en la seu electrònica de l'Ajuntament, en la qual constarà la documentació completa que l'integra, practicant notificació individualitzada als qui es considerin directament afectats, perquè puguin formular-se les al·legacions o observacions al mateix que es considerin oportunes.

TERCER. - Sol·licitar informe al Consell Insular d'Eivissa, de conformitat amb el que es disposa en l'article 55.3 de la Llei 12/2017 de 29 de desembre, d'Urbanisme dels Illes Balears (LUIB).



AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU

3. URBANISME. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

3.1. Expedient 3362/2026. [URB] Llicència o Autorització Urbanística: AMPLIACIÓ, CANVI D'ÚS I REFORMA D'ESTABLIMENT TURÍSTIC EXISTENT, Carrer Migjorn núm. 4, Cap Martinet, Jesús, (SIGM 2025/015020)

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/627 de 17 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER.- APROVAR el Projecte Bàsic d'ampliació, canvi d'ús i reforma d'establiment turístic existent amb número de visat ° 13/01354/25 de data 10/07/2025, presentat amb R.G.E. núm. 202599900016616 de data 04/08/2025, redactat i signat per Mipmarí Arquitectura i Disseny SLP, integrada pels Arquitectes Srs. Toni Marí Torres, Txell Manresa Traguany i David Pareras Aceves, presentat amb RGE núm. 202599900021981 de data 08/10/2025, amb el qual l'entitat mercantil **EL HOTEL PACHÁ**, i té per objecte la sol·licitud de llicència municipal per a la **AMPLIACIÓ, CANVI D'ÚS I REFORMA D'ESTABLIMENT TURÍSTIC EXISTENT**, a Carrer Migjorn núm. 4, Cap Martinet, Jesús, T. M. de Santa Eulària des Riu, amb subjecció a les condicions establertes en els informes i autoritzacions que consten en l'expedient.

Els paràmetres resultants del present Projecte que s'aproven són:

A) Parcel·la: 39.821,00m² (38.222,00m² segons projecte); B) Amplada: 50/50m; C) Edificabilitat: 8.301,19m² (inicial), 8.910,90m² (existent) D) Edificabilitat projectada: 9.826,56m² < 9.961,42m² E) Ocupació: 5.792,46m² (inicial), 6.210,00m² (existent) F) Ocupació projectada: 6.949,73m² < 6.950,95m²; G) Alçària màxima: Sense canvis; H) Alçada total: sense canvis; I) Núm. plantes: sense canvis; J) Reculades: sense canvis; K) Volum < 10.000 m³; L) Intensitat d'ús: 320 places (sense canvis).

En particular, la concessió de la llicència municipal resta subjecta a les següents determinacions i requeriments, advertint-se que no es podran executar obres fins a l'obtenció del document denominat LLICÈNCIA MUNICIPAL D'OBRES.

Requisits previs a l'expedició de la llicència i/o execució de les obres:

- S'hauran de **vincular les edificacions resultants a l'ús turístic**, mitjançant inscripció en el Registre de la Propietat i a la inscripció en el Registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics.
- El projecte d'execució haurà d'incloure **Annex de Mesures d'ús sostenible de l'aigua** d'acord amb l'art. 6.d) de l'Ordenança de gestió i ús sostenible de l'aigua al terme municipal de Santa Eulària des Riu (BOIB núm. 79, de 13 de juny de 2024), on es determinin les instal·lacions i càlculs que justifiquen el seu compliment.
- El propietari de l'establiment quedarà obligat a abonar a l'Ajuntament **el 5% del valor**



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

del pressupost d'execució material de la part de l'edifici resultant que excedeix de la legalment construïda. En aquest cas es pretén l'ampliació de 77,49m² respecte a l'última llicència d'obres concedida que suposen un pressupost segons els mínims col·legials de **116.235,00€**, que en aplicar el 5% dona una quantitat de **5.811,75€**.

- S'haurà d'aportar **Projecte d'activitat** o si és el cas el contingut que defineix el projecte preliminar d'activitats, d'acord amb el Art 39 i Annex II de la Llei 7/2013 de 26 de novembre de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.
- S'ha de presentar el **Projecte d'Execució** en un termini màxim de nou mesos des de la notificació de la concessió de la llicència del projecte bàsic (art. 152.5 LUIB), incloent l'Estudi Geotècnic en què es basi el càlcul estructural de l'edificació.
- Aportar l'**Estudi de Seguretat i Salut** (art. 17.1 del RD 1627/97).
- S'ha de presentar també **Assumpció de l'Arquitecte, Nomenament de l'Aparellador/a, Nomenament del/de la Coordinador/a de Seguretat i Salut i Nomenament de l'empresa constructora**. En virtut de l'art. 157 LUIB, a peu d'obra s'haurà d'exhibir cartell indicador en què hi figurin nom i llinatges dels tècnics directors, del contractista i del promotor.
- Presentar **Estudi de Gestió de RCDs** d'acord amb l'Ordenança Municipal de Residus de la Construcció i Demolició (BOIB núm. 118 del 12 d'agost del 2010), visat per col·legi professional, i fer efectiva la **fiança corresponent al 110% del pressupost** d'aquest estudi.
- Abans de l'expedició de la llicència s'haurà de **constituir una fiança de 800 €** per respondre de les obligacions referents a reposició, neteja i ornat públic, segons l'Ordenança municipal sobre convivència ciutadana i reguladora de l'ús, ocupació i neteja de la via pública (BOIB núm. 97, de 30 de juliol de 2016).
- L'empresa constructora haurà de posar-se en contacte amb l'empresa concessionària del servei de recollida de residus i neteja viària, VALORIZA, per tal de coordinar les possibles afeccions de l'obra amb aquest servei.
- Amb caràcter previ a l'expedició de la llicència s'haurà de practicar **liquidació provisional de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres (ICIO)**.

Requisits i condicions de la llicència després de la seva expedició i prèviament a l'expedició del certificat final d'obra:

- A la certificació de Final d'Obra caldrà justificar el **compliment del Codi Tècnic de l'Edificació DB-SI**, així com del **Decret 13/85**, de 21 de febrer, mitjançant el qual es fixen noves mesures de seguretat i protecció contra incendis en establiments turístics i de les disposicions concretes sobre instal·lacions d'aigua i energia. S'acompanyarà de **plans contra incendis** de les plantes reformades, on figurin tant les instal·lacions contra incendis projectades, com els elements que se citen en l'art. 1 del Decret 13/85
- Prèviament a l'expedició del certificat final d'obra i la llicència de primera ocupació, a la vista de les obres efectivament realitzades i del seu cost real efectiu, es practicarà la **liquidació definitiva de l'ICIO**, i s'exigirà o es retornarà, si escau, la quantitat que correspongui.



AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU

SEGON.- EFICÀCIA TEMPORAL I CADUCITAT DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA:

La llicència urbanística s'atorga salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers, per un termini de 6 mesos per iniciar les obres i de 24 mesos per a la seua finalització, d'acord amb l'Article 154.2 de la LUIB en relació amb l'Article 4.1.11 de les Normes Subsidiàries (NNSS).

El titular de la llicència tindrà el dret d'obtenir una pròrroga tant del termini d'inici com del de finalització de les obres, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'esgotar-se els terminis.

Tindrà dret a una segona i última pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga si el coeficient de construcció executada és almenys del 50% i estan finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteix en un certificat de la direcció facultativa de l'obra.

Transcorregut qualsevol dels dos terminis, o el de les dues pròrrogues corresponents si s'escau, l'Ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada, que serà declarada per l'òrgan competent per concedir les llicències, prèvia audiència a l'interessat, i determinarà l'extinció dels seus efectes.

TERCER.- DONAR TRASLLAT d'aquesta resolució al Departament d'Infraccions als efectes pertinents.

QUART.- NOTIFICAR l'acord adoptat a la persona o entitat interessada amb indicació de les advertències i els recursos que contra aquest es poden interposar.

2.2. Expedient 2944/2026. [URB] Llicència o Autorització Urbanística 3. LEGALITZACIÓ EXTRAORDINÀRIA D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT (D.A. 7a LLEI 7/2024), [REDACTAT] Santa Gertrudis de Fruitera (SIGM 2024/022323)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/616 de 16 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER.- APROVAR el Projecte de Legalització amb número de visat 13/02071/24 de data 9/12/2024, presentat amb RGE núms. 202499900025584 de data 11/12/2024, 202599900001706 de data 21/01/2025 i 202599900002013 de 24/01/2025, documentació complementària amb visat núm. 13/01234/25 de data 30/06/2025 registrada amb núm. 202599900013785 el dia 30/06/2025, més document visat amb núm. 13/01247/25 de data 01/07/2025 registrat el mateix dia amb núm. 202500013919 tot redactat i signat per l'Arquitecte Sr. Pablo Álvarez-Ude Pardo, amb el qual la Sra. [REDACTAT] sol·licita llicència municipal per a la **LEGALITZACIÓ D'AMPLIACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT** a Santa Gertrudis, [REDACTAT] T. M. de Santa Eulària



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

des Riu, amb subjecció a les condicions establertes en els informes i autoritzacions que consten en l'expedient.

Els paràmetres resultants del present Projecte que s'aproven són:

A) Parcel·la: $1.800,00m^2 < 15.000,00m^2$; B) Reculada: $<10m$; C) Ocupació: $147,05m^2 > 43,32m^2$; D) Superfície construïda: $274,55m^2 > 30,32m^2$; E) Número de plantes: 2 (PB+P1); F) Alçada màxima: $5,39 < 6,00m$; G) Alçada total: $5,79 < 7,00m$; H) Volum màxim: $823,65m^3 < 900,00m^3$;

En particular, la concessió de la llicència municipal resta subjecta a les següents determinacions i requeriments, advertint-se que no es podran executar obres fins a l'obtenció del document denominat LLICÈNCIA MUNICIPAL D'OBRES.

Requisits previs a l'expedició de la llicència i/o execució de les obres:

- Inscriure la superfície total de la finca registral núm. **21.501** com a **indivisible** al Registre de la Propietat i **vinculada** a l'habitatge projectat, segons l'art. 15 LSR.
- La present legalització està subjecta a l'abonament a l'Ajuntament d'una prestació econòmica que correspon al 10 % del cost d'execució material de l'edificació a legalitzar (**280.061,76€**), i que en aquest cas ascendeix a la quantitat de **28.006,17€**, que es destinarà a l'adquisició, la recuperació, la protecció i la gestió sostenible d'espais i recursos naturals o a la dotació del patrimoni municipal del sòl, sense perjudici de les bonificacions que puguin resultar d'acord amb els criteris exposats en l'apartat 4 de la disposició addicional setena de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears.
- S'ha de presentar també **Nomenament de l'Aparellador/a**. En virtut de l'art. 157 LUIB, a peu d'obra s'haurà d'exhibir cartell indicador en què hi figurin nom i llinatges dels tècnics directors, del contractista i del promotor.
- Amb caràcter previ a l'expedició de la llicència s'haurà de practicar **liquidació provisional de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres (ICIO)**.

Requisits i condicions de la llicència després de la seva expedició i prèviament a l'expedició del certificat final d'obra:

- **Implementar les mesures correctores** que consten en el Projecte.
- Regularitzar la superfície de la parcel·la al **Cadastre i/o al Registre**.
- **Complir amb els condicionants** de l'**Autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria** (expedient **E25-0634**).
- Queda prohibit destinar l'habitatge a la comercialització d'estades turístiques. S'haurà d'aportar la **inscripció en el Registre de la Propietat de la prohibició en el termini de tres mesos**, que es podrà fer juntament, si escau, amb l'escriptura de declaració d'obra nova de l'habitatge.
- **El tractament de les aigües residuals de l'habitatge (fossa sèptica)** s'ha d'adaptar al que estableix l'**article 70 del Pla Hidrològic de les Illes Balears** (RD 49/2023, de 4 de gener, publicat al BOIB núm. 28 de 4 de març de 2023), segons el qual els habitatges aïllats que no puguin connectar-se a les xarxes de claveguera han de disposar d'un



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

sistema de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge propi amb les característiques que s'hi indiquen. Els titulars d'aquests habitatges han de presentar una **declaració responsable** davant l'Administració hidràulica en els termes establerts en els apartats 4 i 5 de l'article esmentat.

- Durant el temps que durin les obres, s'hauran de prendre les **màximes precaucions per evitar abocaments de substàncies contaminants**, tant de forma accidental com en els treballs de manteniment de la maquinària que s'utilitzi per a l'execució de l'obra.
- Prèviament a l'expedició del certificat final d'obra i la llicència de primera ocupació, a la vista de les obres efectivament realitzades i del seu cost real efectiu, es practicarà la **liquidació definitiva de l'ICIO**, i s'exigirà o es retornarà, si escau, la quantitat que correspongui.

SEGON.- EFICÀCIA TEMPORAL I CADUCITAT DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA:

La llicència urbanística s'atorga salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers, per un termini de 6 mesos per iniciar les obres i de 36 mesos per a la seua finalització, d'acord amb l'Article 154.2 de la LUIB en relació amb l'Article 4.1.11 de les Normes Subsidiàries (NNSS).

El titular de la llicència tindrà el dret d'obtenir una pròrroga tant del termini d'inici com del de finalització de les obres, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'esgotar-se els terminis.

Tindrà dret a una segona i última pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga si el coeficient de construcció executada és almenys del 50% i estan finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteix en un certificat de la direcció facultativa de l'obra.

Transcorregut qualsevol dels dos terminis, o el de les dues pròrroques corresponents si s'escau, l'Ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada, que serà declarada per l'òrgan competent per concedir les llicències, prèvia audiència a l'interessat, i determinarà l'extinció dels seus efectes.

TERCER.- ADVERTIR al promotor que, de conformitat amb l'Ordenança de gestió i ús sostenible de l'aigua en el terme municipal de Santa Eulària des Riu, aprovada definitivament el 13 de juny de 2024, BOIB núm. 79, s'estableixen els següents terminis per a l'adaptació de l'edificació/construcció a aquesta:

- Adaptació dels sistemes de sanejament: 5 anys.
- Instal·lació de comptadors individuals d'aigua: 3 anys.
- Implementació de dispositius d'eficiència i estalvi d'aigua: 4 anys (25 % per any).

Es recomana aportar abans del Certificat de Final d'Obra **Annex de Mesures d'ús sostenible de l'aigua** d'acord amb l'art. 6.d) de l'Ordenança de gestió i ús sostenible de l'aigua al terme municipal de Santa Eulària des Riu (BOIB núm. 79, de 13 de juny de 2024), on es determinin les instal·lacions i càlculs que justifiquen el seu compliment.

QUART.- DONAR TRASLLAT d'aquesta resolució al Departament d'Infraccions als efectes pertinents.



AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU

CINQUÈ.- NOTIFICAR l'acord adoptat a la persona o entitat interessada amb indicació de les advertències i els recursos que contra aquest es poden interposar.

3.3. Expedient 1307/2026. [URB] Llicència o Autorització Urbanística. Incorporació al règim d'inadequats d'ampliacions en edifici de 3 plantes i del canvi d'ús en planta pis 1r de local a 5 habitatges (SIGM 2023/023931).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/481 de 10 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER.- MODIFICAR l'acord adoptat en data 11 de novembre de 2025, d'aprovació del Projecte de legalització, vº nº 13/02037/23, de data 20/12/2023, amb RGE202399900024468 de data 23/12/2021, i còpies modificades, vº nº 13/01673/25 de data 26/08/2025 amb RGE202599900018084 de data 27/08/2025, redactat per l'arquitecte Sr. Josep Ferrer Llaneras, promogut per l'entitat CAN RAMÓN EIVISSA 2005, S.L. per a la INCORPORACIÓ AL RÈGIM D'EDIFICIS INADEQUATS D'AMPLIACIONS EN EDIFICI DE 3 PLANTES I DEL CANVI D'ÚS EN PLANTA PIS 1r DE LOCAL A 5 HABITATGES, en la parcel·la situada en la ctra. Santa Eulària PMV-810-1, Can Poll, amb referència cadastral [REDACTAT] **únicament en el que als paràmetres urbanístics objecte d'aprovació respecta, quedant inalterats la resta de determinacions i condicionants de l'acord que es modifica.**

Els paràmetres resultants del projecte tècnic amb visat número 13/02037/23 i 13/01673/25 que s'aproven són els següents:

a) Parcel·la: 1.200,00 m².; b) Fons de parcel·la: > 20,00 m.; c) Façana a carrer: >20,00 m.; d) Edificabilitat: 1,11 m²/m² (1.335,43 m²) > 1,00 m²/m².; e) Ocupació: 0,51% (613,80 m²) > 0,50 m²/m².; f) Altura màxima: 9,86 m. > 8,00 m.; g) Altura total: 10,26 m.; h) Núm. Plantes: 3 plantes (P. Baixa + 2 P.P.); i) Reculades: A vials i zones públiques: >6,00 m.; Resta fites: > 6,00 m. No es modifica.; j) Zones enjardinades i/o arbrades: < 50% de la superfície no ocupada per l'edificació.; k) Volum màxim: 4.643,02 m³ < 5.000 m³.; l) Intensitat d'ús: 5 viv/1.200,00 m² (1 viv./240 m² > 1 viv./200 m² solar).; m) Places d'aparcament: 8 plz <11 plz.; n) Ús: predominant comercial: 613,80 m².

3.4. Expedient 3557/2026. [URB] Llicència o Autorització Urbanística: LEGALITZACIÓ D'AMPLIACIONS, CANVI D'ÚS, REFORMA I DEMOLICIONS PARCIAIS, I OBRES D'AMPLIACIÓ I DEMOLICIONS PARCIAIS D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT I PISCINA, en el carrer des Botafoc, núm. 21, Cala Llenya, Sant Carles de Peralta (SIGM 2021/002316).



AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/618 de 16 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent
Resolució:

PRIMER.- DENEGAR la llicència d'obres sol·licitada.

SEGUNDO.- Donar trasllat d'aquest informe al departament d'Infraccions d'aquesta Corporació.

TERCER.- NOTIFICAR l'acord adoptat a la persona o entitat interessada amb indicació de les advertències i els recursos que contra aquest es poden interposar.

3.5. Expedient 2921/2026. [URB] Llicència o Autorització Urbanística: CONSTRUCCIÓ D'ANNEX D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT, polígon 20, parcel·la 237, Urbanització Can Fornet, Jesús. (SIGM 2024/015525).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/506 de 11 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent
Resolució:

PRIMER.- APROVAR el Projecte Bàsic sense visar, redactat i signat per l'Arquitecta Sra. Irene Toledo Fernández, presentat amb RGE núm. 202499900017086 de data 30/08/2024 i còpies modificades, sense visar, amb RGE núm. 202599900017059 de data 22/10/2025, amb el qual la societat mercantil **PG CAN FURNET AG** sol·licita llicència municipal per a la **CONSTRUCCIÓ D'ANNEX D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT**, al Polígon 20, Parcel·la 237 de la Urbanització Can Fornet, Jesús, T. M. de Santa Eulària des Riu, amb subjecció a les condicions establertes en els informes i autoritzacions que consten en l'expedient.

Els paràmetres resultants del present Projecte que s'aproven són:

A) Parcel·la: 13.653m²; B) Fons de parcel·la: >25,00m; C) Façana a carrer: >25,00m; D) Edificabilitat: 0,17 m²/m² (2.371,48 m²); E) Ocupació: 14,13 % (1.929,69 m²); F) Alçada màxima: 3,00m (esglaonada 3,75m); G) Alçada total: 3,80m (esglaonada 4,55m); H) Núm. Plantes: 1 PBaixa; I) Reculades: -A vials i zones públiques: >5,00m, -Resta parcel·les: > 3,00m; J) Zones enjardinades i/o arbrades: >50 % de la superfície no ocupada per l'edificació; K) Volum de l'annex: 323,89m³; L) Intensitat d'ús: 1 hab/13.653m² (1 hab./parcel·la); M) Ús: predominant residencial. Segons el projecte, l'edifici s'implanta en la cota +119,20m.s.n.m., mesurat des de l'acabat de la planta baixa.

En particular, la concessió de la llicència municipal resta subjecta a les següents



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

determinacions i requeriments, advertint-se que no es podran executar obres fins a l'obtenció del document denominat LLICÈNCIA MUNICIPAL D'OBRES.

Requisits previs a l'expedició de la llicència i/o execució de les obres:

- Aportar **pla d'impacte paisatgístic** on es justifiqui el compliment de l'art. 6.2.05 de les N.S. i els criteris de disseny i manteniment recollits als articles 27 i 28 de l'**Ordenança de gestió i ús sostenible de l'aigua** al terme municipal de Santa Eulària des Riu (BOIB núm. 79, de 13 de juny de 2024), on es determinin les instal·lacions i càlculs que justifiquen el seu compliment.
- Aportar annex de **mesures de protecció en cas d'inundació** de la parcel·la i de les escorrenties que afectin la implantació de l'annex.
- Per tal de completar la urbanització de la parcel·la simultàniament a la construcció de l'habitatge, en els termes de l'art. 23.1 a de la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears i l'art. 40 del Reglament de gestió urbanística, i el promotor haurà de:
 - o **Constituir una fiança de 42.050€**, o la quantitat que resulti del pressupost d'execució material del projecte d'infraestructures per garantir l'execució de la urbanització que falta per completar.
 - o Comprometre's per escrit a executar la urbanització i construcció de manera simultània.
 - o Assumir el Compromís de no utilitzar l'edificació fins que no estigui conclosa la urbanització i a establir aquesta condició en les cessions del dret de propietat o d'ús que es duguin a terme per a tot o part de l'edifici.

S'adverteix que, de conformitat amb el Reglament de gestió urbanística, l'incompliment del deure d'urbanització simultani a l'edificació comportarà la caducitat de la llicència, sense dret a indemnització, i s'impedirà l'ús de l'edificació, sense perjudici del dret dels tercers adquirents al rescabament dels danys i perjudicis que s'haguessin generat. Així mateix, comportarà la pèrdua de la fiança.

- S'ha de presentar el **Projecte d'Execució** en un termini màxim de nou mesos des de la notificació de la concessió de la llicència del projecte bàsic (art. 152.5 LUIB), incloent l'Estudi Geotècnic en què es basi el càlcul estructural de l'edificació.
- El projecte d'execució haurà d'incloure **Annex de Mesures d'ús sostenible de l'aigua** d'acord amb l'art. 6.d) de l'Ordenança de gestió i ús sostenible de l'aigua al terme municipal de Santa Eulària des Riu (BOIB núm. 79, de 13 de juny de 2024), on es determinin les instal·lacions i càlculs que justifiquen el seu compliment, en particular els articles 8.e), 9, 10, 11 i 15.
- Aportar l'**Estudi de Seguretat i Salut** (art. 17.1 del RD 1627/97).
- S'ha de presentar també **Assumpció de l'Arquitecte, Nomenament de l'Aparellador/a, Nomenament del/de la Coordinador/a de Seguretat i Salut i Nomenament de l'empresa constructora**. En virtut de l'art. 157 LUIB, a peu d'obra s'haurà d'exhibir cartell indicador en què hi figurin nom i llinatges dels tècnics directors, del contractista i del promotor.



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

- Presentar **Estudi de Gestió de RCDs** d'acord amb l'Ordenança Municipal de Residus de la Construcció i Demolició (BOIB núm. 118 del 12 d'agost del 2010), visat per col·legi professional, i fer efectiva la **fiança corresponent al 110% del pressupost** d'aquest estudi.
- L'empresa constructora haurà de posar-se en contacte amb l'empresa concessionària del servei de recollida de residus i neteja viària, VALORIZA, 971417894, e-mail santaeulariamessostenible@valorizasm.com, amb la finalitat de coordinar les possibles afeccions de l'obra amb aquest servei.
- Amb caràcter previ a l'expedició de la llicència s'haurà d'abonar les taxes per connexió a les xarxes municipals de proveïment d'aigua i clavegueram (BOIB núm. 132, de data 28 de setembre de 2.019).
- Amb caràcter previ a l'expedició de la llicència s'haurà de practicar **liquidació provisional de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres (ICIO)**.

Requisits i condicions de la llicència després de la seva expedició i prèviament a l'expedició del certificat final d'obra:

- **Complir amb els condicionants** de l'Informe **SGF AP052-25** de data 07/04/2025 emès per la **Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal** de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural del Govern de les Illes Balears, per afectació de l'Àrea de Prevenció de Risc d'Incendis.
- Actualitzar la parcel·la al **Cadastre**.
- S'haurà d'aportar el certificat de final d'obra tècnic respecte de la compleció de la urbanització que s'executa simultàniament.
- S'haurà d'haver completat la cessió a l'Ajuntament dels vials que resultin de l'expedient iniciat amb R.G.E. núm. 202499900019526 de data 27/09/2024 per a la modificació de l'alineació de la parcel·la.
- Durant l'execució de les obres s'haurà d'adoptar les mesures adequades per al manteniment de la neteja de la via pública, tancament de la parcel·la, retirada de les matèries de residus de la construcció i protecció del mobiliari urbà, segons l'Ordenança Municipal sobre convivència ciutadana i reguladora de l'ús, ocupació i neteja de la via pública (BOIB núm. 97, de data 30 de juliol de 2.016).
- Prèviament a l'expedició del certificat final d'obra i la llicència de primera ocupació, a la vista de les obres efectivament realitzades i del seu cost real efectiu, es practicarà la **liquidació definitiva de l'ICIO**, i s'exigirà o es retornarà, si escau, la quantitat que correspongui.

SEGON.- EFICÀCIA TEMPORAL I CADUCITAT DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA:

La llicència urbanística s'atorga salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers, per un termini de 6 mesos per iniciar les obres i de 36 mesos per a la seua finalització, d'acord amb l'Article 154.2 de la LUIB en relació amb l'Article 4.1.11 de les Normes Subsidiàries (NNSS).

El titular de la llicència tindrà el dret d'obtenir una pròrroga tant del termini d'inici com



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

del de finalització de les obres, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'esgotar-se els terminis.

Tindrà dret a una segona i última pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga si el coeficient de construcció executada és almenys del 50% i estan finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteix en un certificat de la direcció facultativa de l'obra.

Transcorregut qualsevol dels dos terminis, o el de les dues pròrrogues corresponents si s'escau, l'Ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada, que serà declarada per l'òrgan competent per concedir les llicències, prèvia audiència a l'interessat, i determinarà l'extinció dels seus efectes.

TERCER.- NOTIFICAR l'acord adoptat a la persona o entitat interessada amb indicació de les advertències i els recursos que contra aquest es poden interposar.

3.6. Expedient 1321/2026. [URB] Llicència o Autorització Urbanística: DEMOLICIÓ D'EDIFICI AÏLLAT DESTINAT A GARATGE I MAGATZEM, CM. Rota d'en Pere, núm. 10. Can Furnet, Jesús. (SIGM 2025/017028)	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/623 de 17 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER.- APROVAR el Projecte d'Enderroc amb número de visat 13/01748/25 de data 02/09/2025, redactat i signat per l'Arquitecte Sr. Andrés García Castiella, presentat amb RGE núm. 202599900019066 de data 08/06/2025, amb el qual l'entitat mercantil **ALFREDO CAN FURNET, S.L.** sol·licita llicència municipal per a la **DEMOLICIÓ D'EDIFICI DESTINAT A MAGATZEM I GARATGE**, al Camí Rota d'en Pere, núm. 11, Urbanització Can Furnet, Jesús, T. M. de Santa Eulària des Riu, amb subjecció a les condicions establertes en els informes que consten en l'expedient, així com a les condicions generals establertes en la legislació vigent.

En particular, la concessió de la llicència municipal resta subjecta a les següents determinacions i requeriments, advertint-se que no es podran executar obres fins a l'obtenció del document denominat LLICÈNCIA MUNICIPAL D'OBRES.

Requisits previs a l'expedició de la llicència i/o execució de les obres:

- Constituir **fiança de 2.318,69€**, corresponent al 110% del pressupost de **Estudi de Gestió de RCDs**, d'acord amb l'Ordenança Municipal de Residus de la Construcció i Demolició (BOIB núm. 118 del 12 d'agost del 2010).
- Consta assumpció de l'Arquitecte. Es requereix **Nomenament de Coordinador de Seguretat i Nomenament de constructor**, amb els visats corresponents. En virtut de



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

l'art. 157 LUIB, a peu d'obra s'haurà d'exhibir cartell indicador en què hi figurin nom i llinatges dels tècnics directors, del contractista i del promotor.

- Abans de l'expedició de la llicència s'haurà de **constituir una fiança de 6.500 €** per respondre de les obligacions referents a reposició, neteja i ornat públic, segons l'Ordenança municipal sobre convivència ciutadana i reguladora de l'ús, ocupació i neteja de la via pública (BOIB núm. 97, de 30 de juliol de 2016).
- L'empresa constructora haurà de posar-se en contacte amb l'empresa concessionària del servei de recollida de residus i neteja viària, VALORIZA, 971417894, e-mail santaeulariamessostenible@valorizasm.com, amb la finalitat de coordinar les possibles afeccions de l'obra amb aquest servei.
- Amb caràcter previ a l'expedició de la llicència s'haurà de practicar **liquidació provisional de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres (ICIO)**.

Requisits i condicions de la llicència després de la seva expedició i prèviament a l'expedició del certificat final d'obra:

- Durant l'execució de les obres s'hauran d'adoptar les mesures adequades per al manteniment de la neteja de la via pública, tancament de la parcel·la, retirada de les matèries de residus de la construcció i protecció del mobiliari urbà, segons l'Ordenança municipal sobre convivència ciutadana i reguladora de l'ús, ocupació i neteja de la via pública (BOIB núm. 97, de 30 de juliol de 2016).
- Prèviament a l'expedició del certificat final d'obra i la llicència de primera ocupació, a la vista de les obres efectivament realitzades i del seu cost real efectiu, es practicarà la **liquidació definitiva de l'ICIO**, i s'exigirà o es retornarà, si escau, la quantitat que correspongui.

SEGON.- EFICÀCIA TEMPORAL I CADUCITAT DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA:

La llicència urbanística s'atorga salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers, per un termini de 6 mesos per iniciar les obres i de 24 mesos per a la seua finalització, d'acord amb l'Article 154.2 de la LUIB en relació amb l'Article 4.1.11 de les Normes Subsidiàries (NNSS).

El titular de la llicència tindrà el dret d'obtenir una pròrroga tant del termini d'inici com del de finalització de les obres, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'esgotar-se els terminis.

Tindran dret a una segona i última pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga si el coeficient de construcció executada és almenys del 50% i estan finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteix en un certificat de la direcció facultativa de l'obra.

Transcorregut qualsevol dels dos terminis, o el de les dues pròrrogues corresponents si s'escau, l'Ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada, que serà declarada per l'òrgan competent per concedir les llicències, prèvia audiència a l'interessat, i determinarà l'extinció dels seus efectes.

TERCER.- NOTIFICAR l'acord adoptat a la persona o entitat interessada amb indicació de



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

les advertències i els recursos que contra aquest es poden interposar.

3.7. Expedient 3766/2026. [URB] Llicència o Autorització Urbanística: LEGALITZACIÓ D'AMPLIACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT, AMB MESURES CORRECTORES, Carrer [REDACTAT], Jesús, (SIGM 2025/008099).

Desfavorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/629 de 17 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER.- DENEGAR parcialment l'aprovació del Projecte visat de legalització 13/00583/25 de data 03/04/2025, presentat amb R.G.E. núm. 202599900009143 i R.G.E. 202599900009145 de data 24/04/2025 i Projecte de demolició amb núm. de visat 13/00644/25 de data 14/04/2025 i amb R.G.E. 202599900009152 de data 24/04/2025 i còpies modificades, amb núm. de visat 13/01640/25 de data 07/08/2025 amb R.G.E. 202599900017002 de data 04/08/2025, redactat per l'arquitecta Sra. Silvia Pons Juanpere, **pel que fa a la legalització de la terrassa.**

SEGON.- APROVAR parcialment el Projecte visat de legalització 13/00583/25 de data 03/04/2025, presentat amb R.G.E. núm. 202599900009143 i R.G.E. 202599900009145 de data 24/04/2025 i Projecte de demolició amb núm. de visat 13/00644/25 de data 14/04/2025 i amb R.G.E. 202599900009152 de data 24/04/2025 i còpies modificades, amb núm. de visat 13/01640/25 de data 07/08/2025 amb R.G.E. 202599900017002 de data 04/08/2025, redactat per l'arquitecta Sra. Silvia Pons Juanpere, amb el qual el Sr. [REDACTAT] sol·licita llicència municipal per a la **LEGALITZACIÓ D'AMPLIACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT, AMB MESURES CORRECTORES (exclosa la terrassa)**, al Carrer [REDACTAT], Jesús, T. M. de Santa Eulària des Riu, amb subjecció a les condicions establertes en els informes i autoritzacions que consten en l'expedient.

Els paràmetres resultants del present Projecte que s'aproven són:

A) Parcel·la: 690,03m²; B) Fons de parcel·la: >20,00m; C) Façana a carrer: >20,00m; D) Edificabilitat: 0,32 m²/m² (222,98 m²); E) Ocupació: 26,78 % (184,82m²=143,51m² hab. +41,31 m² pis.); F) Alçada màxima: sense canvis; G) Alçada total: sense canvis; H) Núm. Plantes: 2 plantes (P. Baixa + 1 P.P.); I) Reculades: -A vials i zones públiques: 5,00m, -Resta parcel·les: 3,00m; J) Zones enjardinades i/o arbrades: >50 % de la superfície no ocupada per l'edificació; K) Volum: 526,43m³; L) Intensitat d'ús: 1 hab/ 690,03m² (1 hab./parcel·la); M) Ús: predominant residencial. Cota d'implantació: +59,50 m.s.n.m.

En particular, la concessió de la llicència municipal resta subjecta a les següents determinacions i requeriments, advertint-se que no es podran executar obres fins a l'obtenció del document denominat LLICÈNCIA MUNICIPAL D'OBRES.

Requisits previs a l'expedició de la llicència i/o execució de les obres:

Ajuntament de Santa Eulària des Riu

Plaça d'Espanya 1, Santa Eulària des Riu. 07840 (Illes Balears). Tel. 971332800. Fax:



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

- Incloure les **mesures correctores per a complir els articles 6.02.6 4), 6.02.3 3) i 6) de les Normes Subsidiàries** en relació amb la piscina i la terrassa.
- Presentar **Comunicació Prèvia**, amb la documentació completa preceptiva per a l'execució de la **dotació de serveis de la parcel·la**.
- Per tal de completar la urbanització de la parcel·la simultàniament a la construcció de l'habitatge, en els termes de l'art. 23.1 a de la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears i l'art. 40 del Reglament de gestió urbanística, i el promotor haurà de:
 - o **Constituir una fiança de 16.441,97€**, o la quantitat que resulti del pressupost d'execució material del projecte d'infraestructures per garantir l'execució de la urbanització que falta per completar.
 - o Comprometre's per escrit a executar la urbanització i construcció de manera simultània.
 - o Assumir el Compromís de no utilitzar l'edificació fins que no estigui conclosa la urbanització i a establir aquesta condició en les cessions del dret de propietat o d'ús que es duguin a terme per a tot o part de l'edifici.

S'adverteix que, de conformitat amb el Reglament de gestió urbanística, l'incompliment del deure d'urbanització simultani a l'edificació comportarà la caducitat de la llicència, sense dret a indemnització, i s'impedirà l'ús de l'edificació, sense perjudici del dret dels tercers adquirents al rescabament dels danys i perjudicis que s'haguessin generat. Així mateix, comportarà la pèrdua de la fiança.

- S'ha de presentar també **Assumpció de l'Arquitecte, Nomenament de l'Aparellador/a, Nomenament del/de la Coordinador/a de Seguretat i Salut**, amb els números de visat corresponents, i **Nomenament de l'empresa constructora**. En virtut de l'art. 157 LUIB, a peu d'obra s'haurà d'exhibir cartell indicador en què hi figurin nom i llinatges dels tècnics directors, del contractista i del promotor.
- **Constituir fiança de 2.275,21 €** corresponent al 110% del pressupost de l'**Estudi de Gestió de RCD** (2.068,34 €).
- L'empresa constructora haurà de posar-se en contacte amb l'empresa concessionària del servei de recollida de residus i neteja viària, VALORIZA, 971417894, e-mail santaeulariamessostenible@valorizasm.com, amb la finalitat de coordinar les possibles afeccions de l'obra amb aquest servei.
- Amb caràcter previ a l'expedició de la llicència s'haurà de practicar **liquidació provisional de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres (ICIO)**.

Requisits i condicions de la llicència després de la seva expedició i prèviament a l'expedició del certificat final d'obra:

- **Complir amb els condicionants** de l'Autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (expedient **E21-3574**).
- S'haurà d'aportar el **certificat de final d'obra tècnic respecte de la compleció de la urbanització** que s'executa simultàniament.
- Durant l'execució de les obres s'haurà d'adoptar les mesures adequades per al



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

manteniment de la neteja de la via pública, tancament de la parcel·la, retirada de les matèries de residus de la construcció i protecció del mobiliari urbà, segons l'Ordenança Municipal sobre convivència ciutadana i reguladora de l'ús, ocupació i neteja de la via pública (BOIB núm. 97, de data 30 de juliol de 2.016).

- Prèviament a l'expedició del certificat final d'obra i la llicència de primera ocupació, a la vista de les obres efectivament realitzades i del seu cost real efectiu, es practicarà la **liquidació definitiva de l'ICIO**, i s'exigirà o es retornarà, si escau, la quantitat que correspongui.

TERCER.- EFICÀCIA TEMPORAL I CADUCITAT DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA:

La llicència urbanística s'atorga salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers, per un termini de 6 mesos per iniciar les obres i de 24 mesos per a la seua finalització, d'acord amb l'Article 154.2 de la LUIB en relació amb l'Article 4.1.11 de les Normes Subsidiàries (NNSS).

El titular de la llicència tindrà el dret d'obtenir una pròrroga tant del termini d'inici com del de finalització de les obres, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'esgotar-se els terminis.

Tindrà dret a una segona i última pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga si el coeficient de construcció executada és almenys del 50% i estan finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteix en un certificat de la direcció facultativa de l'obra.

Transcorregut qualsevol dels dos terminis, o el de les dues pròrrogues corresponents si s'escau, l'Ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada, que serà declarada per l'òrgan competent per concedir les llicències, prèvia audiència a l'interessat, i determinarà l'extinció dels seus efectes.

QUART.- DONAR TRASLLAT d'aquesta resolució al Departament d'Infraccions als efectes pertinents.

CINQUÈ.- ADVERTIR al promotor que, de conformitat amb l'Ordenança de gestió i ús sostenible de l'aigua en el terme municipal de Santa Eulària des Riu, aprovada definitivament el 13 de juny de 2024, BOIB núm. 79, s'estableixen els següents terminis per a l'adaptació de l'edificació/construcció a aquesta:

- Adaptació dels sistemes de sanejament: 5 anys.
- Instal·lació de comptadors individuals d'aigua: 3 anys.
- Implementació de dispositius d'eficiència i estalvi d'aigua: 4 anys (25 % per any).
- Piscines: Incorporació d'instal·lacions necessàries per al tractament continuat: 6 mesos.
- Piscines: Adaptació quant als sistemes recollida i reutilització de l'aigua: 4 anys.

SISÈ.- NOTIFICAR l'acord adoptat a la persona o entitat interessada amb indicació de les advertències i els recursos que contra aquest es poden interposar.



3.8. Expedient 2751/2026. [URB] Llicència o Autorització Urbanística: REFORMA PER UNIR DOS HABITATGES EN EDIFICI PLURIFAMILIAR, Carrer [REDACTAT] SIGM 2025/000098).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/625 de 17 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER.- APROVAR el Projecte bàsic sense visar presentat amb RGE núm. 202599900000048 de data 02/01/2025 i còpies modificades amb R.G.E. núm. 202599900008109 de data 09/04/2025, tot redactat i signat per l'arquitecte Sr. Juan José Tur Ribas, amb el qual la Sra. [REDACTAT] sol·licita llicència municipal per a la **REFORMA PER UNIR DOS HABITATGES EN EDIFICI PLURIFAMILIAR**, a Carrer [REDACTAT] T. M. de Santa Eulària des Riu, amb subjecció a les condicions establertes en els informes i autoritzacions que consten en l'expedient.

Els paràmetres resultants del present Projecte que s'aproven són:

A) Parcel·la: 496,55m²; B) Fons de parcel·la: >15,00m; C) Façana a carrer: >15,00m; D) Edificabilitat: 0,81 m²/m² (402,33m²); E) Ocupació: no es modifica; F) Alçària màxima: no es modifica; G) Alçària total: no es modifica; H) Núm. Plantes: 2 plantes (P. Sot + P. Baixa + 1 P.P.); I) Reculad a vials i zones públiques: no es modifica; J) Reculada a resta de parcel·les: no es modifica; K) Volum: no es modifica; L) Intensitat d'ús: 2 hab/496,55m² (1 hab./248m² parcel·la); M) Ús: predominant residencial.

En particular, la concessió de la llicència municipal resta subjecta a les següents determinacions i requeriments, advertint-se que no es podran executar obres fins a l'obtenció del document denominat LLICÈNCIA MUNICIPAL D'OBRES.

Requisits previs a l'expedició de la llicència i/o execució de les obres:

- Complir la **condició imposada per l'informe de la Comissió Municipal de Patrimoni** respecte del la llinda de la nova terrassa.
- S'ha de presentar el **Projecte d'Execució** visat en un termini màxim de nou mesos des de la notificació de la concessió de la llicència del projecte bàsic (art. 152.5 LUIB).
- El projecte d'execució haurà d'incloure **Annex de Mesures d'ús sostenible de l'aigua** d'acord amb l'art. 6.d) de l'Ordenança de gestió i ús sostenible de l'aigua al terme municipal de Santa Eulària des Riu (BOIB núm. 79, de 13 de juny de 2024), on es determinin les instal·lacions i càlculs que justifiquen el seu compliment, en particular els articles 8.e), 9, 10, 11 i 15.
- Aportar l'**Estudi de Seguretat i Salut** visat (art. 17.1 del RD 1627/97).
- S'ha de presentar també **Assumpció de l'Arquitecte, Nomenament de l'Aparellador/a, Nomenament del/de la Coordinador/a de Seguretat i Salut**, amb



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

els números de visat corresponents, i **Nomenament de l'empresa constructora**. En virtut de l'art. 157 LUIB, a peu d'obra s'haurà d'exhibir cartell indicador en què hi figurin nom i llinatges dels tècnics directors, del contractista i del promotor.

- Constituir **fiança corresponent al 110%** del pressupost de **Estudi de Gestió de RCDs**, d'acord amb l'Ordenança Municipal de Residus de la Construcció i Demolició (BOIB núm. 118 del 12 d'agost del 2010).
- Abans de l'expedició de la llicència s'haurà de **constituir una fiança de 800 €** per respondre de les obligacions referents a reposició, neteja i ornat públic, segons l'Ordenança municipal sobre convivència ciutadana i reguladora de l'ús, ocupació i neteja de la via pública (BOIB núm. 97, de 30 de juliol de 2016).
- L'empresa constructora haurà de posar-se en contacte amb l'empresa concessionària del servei de recollida de residus i neteja viària, VALORIZA, per tal de coordinar les possibles afeccions de l'obra amb aquest servei.
- Amb caràcter previ a l'expedició de la llicència s'haurà de practicar **liquidació provisional de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres (ICIO)**.

Requisits i condicions de la llicència després de la seva expedició i prèviament a l'expedició del certificat final d'obra:

- Durant l'execució de les obres s'haurà d'adoptar les mesures adequades per al manteniment de la neteja de la via pública, tancament de la parcel·la, retirada de les matèries de residus de la construcció i protecció del mobiliari urbà, segons l'Ordenança Municipal sobre convivència ciutadana i reguladora de l'ús, ocupació i neteja de la via pública (BOIB núm. 97, de data 30 de juliol de 2016).
- Prèviament a l'expedició del certificat final d'obra i la llicència de primera ocupació, a la vista de les obres efectivament realitzades i del seu cost real efectiu, es practicarà la **liquidació definitiva de l'ICIO**, i s'exigirà o es retornarà, si escau, la quantitat que correspongui.

SEGON.- EFICÀCIA TEMPORAL I CADUCITAT DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA:

La llicència urbanística s'atorga salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers, per un termini de 6 mesos per iniciar les obres i de 24 mesos per a la seua finalització, d'acord amb l'Article 154.2 de la LUIB en relació amb l'Article 4.1.11 de les Normes Subsidiàries (NNSS).

El titular de la llicència tindrà el dret d'obtenir una pròrroga tant del termini d'inici com del de finalització de les obres, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'esgotar-se els terminis.

Tindrà dret a una segona i última pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga si el coeficient de construcció executada és almenys del 50% i estan finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteix en un certificat de la direcció facultativa de l'obra.

Transcorregut qualsevol dels dos terminis, o el de les dues pròrrogues corresponents si s'escau, l'Ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada, que serà



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

declarada per l'òrgan competent per concedir les llicències, prèvia audiència a l'interessat, i determinarà l'extinció dels seus efectes.

TERCER.- NOTIFICAR l'acord adoptat a la persona o entitat interessada amb indicació de les advertències i els recursos que contra aquest es poden interposar.

4. RÈGIM SANCIONADOR.

4.1. Expedient 3392/2026. Sancionador per Infracció Urbanística nº 05/25 (turístic).	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/636 de 17 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER.- Desestimar parcialment el contingut dels escrits d'al·legació presentats, confirmant el contingut de la proposta de resolució continguda en el decret de 14 d'agost de 2025 pel que respecta a la responsabilitat de la Sra. [REDACTED] amb DNI núm. ***1404**, i, per tant, procedir la imposició a aquesta, en qualitat de propietària/promotora del canvi d'ús realitzat sense títol habilitant, d'una sanció total de 177.525,99.-€ com a responsable de la infracció comesa.

SEGON.- Exonerar de responsabilitat a Sr. [REDACTED] amb DNI Núm. ***3332**.

TERCER.- Donar trasllat de l'acord que s'adopti a les parts amb expressa indicació dels recursos dels quals legalment disposa.

4.2. Expedient 943/2026. Sancionador en matèria de residus núm. 008/25.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/637 de 17 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

Imposar una sanció de 1.250,00 € (MIL DOS-CENTS CINQUANTA EUROS) al Sr. [REDACTED] (NIE **8077*)** com a responsable d'una infracció administrativa greu, objecte del present expedient sancionador en matèria de residus sòlids núm. 008/25, tipificada en l'article 16.2 de l'Ordenança de Residus i Neteja Viària.



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU
5. CONTRACTACIÓ**

5.1. Certificació 3a. Expedient SIGM2025/003141. Millora del sistema de recollida d'aigües pluvials en Can Rimbaus, Jesús.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets i fonaments de dret:

De conformitat amb l'article 240 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Vista la proposta de resolució PR/2026/398 de 9 / de febrer / 2026 fiscalitzada favorablement amb data de 12 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

Aprovar la certificació 3a de l'expedient de contractació EXP2025/003141 Millora del sistema de recollida d'aigües pluvials en Can Rimbaus, Jesús, a favor de l'empresa Aglomerados Ibiza, S.A., per un import de 58.512,45 €, amb càrrec a la partida pressupostària 1611.62968

5.2. Expedient 3315/2026. Desbrossament de Sa Punta de s'Església Vella Contractes menors. Proposta d'inici.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/605 de 16 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER. Acceptar la proposta del Departament de 600 Medi Ambient en la qual queda acreditada la necessitat de contractar el desbrossament de Sa Punta de s'Església Vella.

SEGON. Sol·licitar oferta econòmica a les següents empreses capacitades, proposades pel tècnic municipal amb la finalitat de justificar l'obtenció de la millor oferta:

Nom de l'empresa	NIF/DNI/CIF
Proyectos medioambientales Eivinatura, S.L.	B57894206
Juan Ribas Ferrer	6037



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

Nicolas Agustin Hontzsch		5851
5.3.Expedient 3311/2026. Treballs de pavimentació asfàltica en el carrer Mestral. Proposta d'inici.		
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment	

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/590 de 16 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER. Acceptar la proposta del Departament de 350 Obra pública en la qual queda acreditada la necessitat de contractar els treballs de pavimentació asfàltica en el carrer Mestral.

SEGON. Sol·licitar oferta econòmica a les següents empreses capacitades, proposades pel tècnic municipal amb la finalitat de justificar l'obtenció de la millor oferta:

Nom de l'empresa	NIF/DNI/CIF
HERMANOS PARROT S.A.	A07030778
AGLOMERADOS IBIZA S.A.	A07095367
ISLASFALTO S.L.	B07784119
5.4. Expedient 3582/2026. Vuit funcions de l'espectacle "TUBS DEL MÓN" i una funció de l'espectacle "QUOTIDIAFONISMES" para el festival Barruguet 2026. Proposta d'adjudicació.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/607 de 16 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER. Justificar la celebració del contracte pels motius descrits anteriorment, quedant acreditat que, mitjançant un contracte de servei, és la forma més idònia de dur a terme la finalitat de l'Ajuntament.

SEGON. Aprovar el pressupost presentat per XIRRIQUITEULA TEATRE SL, amb NIF. B60322260, per a dur a terme les vuit funcions de l'espectacle "TUBS DEL MÓN" i una funció de l'espectacle "QUOTIDIAFONISMES" para el festival Barruguet 2026, d'import



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

14.750 € i 3.097,5 € en concepte d'IVA, fent un total de 17.847,50 €

TERCER. Aprovar la despesa corresponent:

Partida pressupostària	Import
	17.847,50 €

QUART. Nomenar a D^a. Maria Guasch Tur, tècnica del departament de Cultura, com responsable del contracte.

CINQUÈ. Una vegada finalitzades les tasques, incorpori's la factura i tramiti's el pagament si escau.

5.5. Expedient 3576/2026. Funcions de l'espectacle "WOOF" i dos funcions de l'espectacle "POSTAL EXPRESS" per al festival BARRUGUET 2026. Proposta d'adjudicació.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/606 de 16 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER. Justificar la celebració del contracte pels motius descrits anteriorment, quedant acreditat que, mitjançant un contracte de servei, és la forma més idònia de dur a terme la finalitat de l'Ajuntament.

SEGON. Aprovar el pressupost presentat per Pere Hosta Zazo, amb NIF. ***166***, per a dur a terme les dos funcions de l'espectacle "WOOF" i dos funcions de l'espectacle "POSTAL EXPRESS" per al festival BARRUGUET 2026, d'import 5.000 € i 1.050 € en concepte d'IVA, fent un total de 6.050 €

TERCER. Aprovar la despesa corresponent:

Partida pressupostària	Import
3341-22619	6.050 €

QUART. Nomenar a D^a. Maria Guasch Tur, tècnica del departament de Cultura, com responsable del contracte.

CINQUÈ. Una vegada finalitzades les tasques, incorpori's la factura i tramiti's el pagament si escau.



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

5.6. Expedient 3564/2026. Vuit funcions de l'espectacle "LA VERITABLE HISTÒRIA DELS TRES PORQUETS", tres funcions de l'espectacle "VOLA VOLA, PIU" i dos funcions de l'espectacle "RUM RUM TRASTO KARTS" para el festival Barruguet 2026. Proposta d'adjudicació.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/608 de 16 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER. Justificar la celebració del contracte pels motius descrits anteriorment, quedant acreditat que, mitjançant un contracte de servei, és la forma més idònia de dur a terme els fins de l'Ajuntament.

SEGON. Aprovar el pressupost presentat per XIP XAP, SL (nombre artístic XIP XAP), amb NIF. B25221953, per a dur a terme la contractació de 8 funcions de l'espectacle "LA VERITABLE HISTÒRIA DELS TRES PORQUETS", 3 funcions de l'espectacle "VOLA VOLA, PIU" i 2 funcions de l'espectacle "RUM RUM ANDRÒMINA KARTS" per al festival Barruguet 2026, d'import 14.900 € i 3.129 € en concepte d'IVA, fent un total de 18.029 €

TERCER. Aprovar la despesa corresponent:

Partida pressupostària	Import
3341-22619	18.029 €

QUART. Nomenar a D^a Maria Guasch Tur, tècnica del Departament de Cultura, com responsable del contracte.

CINQUÈ. Una vegada finalitzades les tasques, incorpori's la factura i tramiti's el pagament si escau.

5.7. Expedient 3558/2026. Renovació del manteniment de Eurocop. Proposta d'adjudicació.

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/609 de 16 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER. Justificar la celebració del contracte pels motius descrits anteriorment, quedant



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

acreditat que, mitjançant un contracte de servei, és la forma més idònia de dur a terme els fins de l'Ajuntament.

SEGON. Aprovar el pressupost presentat per Eurocop Security Systems S.L., amb NIF. B84137470, per a dur a terme la renovació del manteniment de Eurocop, d'import 10.017,6 € i 2.103,7 € en concepte d'IVA, fent un total de 12.121,3 €

TERCER. Aprovar la despesa corresponent:

Partida pressupostària	Import
1321-22799	12.121,3 €

QUART. Nomenar a D. Santi Moreno, Tècnic del departament de TIC, com responsable del contracte.

CINQUÈ. Una vegada finalitzades les tasques, incorpori's la factura i tramiti's el pagament si escau.

5.8. EXP2025/020857 Reforç dels murs de contenció i asfaltat d'un tram de "Camí de Sa Casa Llarga". TM. de Santa Eulària des Riu. Declaració desert.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/508 de 10 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER.- Declarar desert l'expedient de contractació EXP2025/020857 per a dur a terme la licitació de la Reforç dels murs de contenció i asfaltat d'un tram de "Camí de Sa Casa Llarga". TM. de Santa Eulària des Riu.

SEGON.- Publicar en el perfil de contractant la declaració de desert del procediment d'adjudicació.

TERCER.- Donar trasllat del present acord al Departament d'Obres, així com la proposta que sustenta la licitació, per al seu estudi i revisió.

5.9. Expedient 4125/2026. Contracte d'obres. EXP2025/015423 Millora d'infraestructures i embelliment de l'Av. Cala Llenya.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**

Vista la proposta de resolució PR/2026/668 de 18 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent
Resolució:

PRIMER. Desistir del procediment de contractació corresponent a l'expedient EXP2025/015423, relatiu a les obres de "Millora d'infraestructures i embelliment de l'Av. Cala Llenya", tramitat mitjançant procediment obert simplificat, en haver-se detectat i justificat documentalment una infracció no corregible consistent en la incorrecta elecció del procediment d'adjudicació (art. 155.4 LCSP).

SEGON. Disposar l'arxivament de l'expedient, deixant sense efecte l'acord d'inici adoptat per la Junta de Govern Local en sessió de data 11 de novembre de 2025.

TERCER. Iniciar, si és el cas, la tramitació d'un nou expedient per a l'execució de les obres referides, mitjançant el procediment que legalment resulti aplicable.

6. ALTRES

6. Expedient 1033/2026. Esdeveniments per al Foment de l'Activitat Econòmica. Realització de la fira d'ocupació "Santa Eulària se n'Ocupa 2026".	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/569 de 13 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent
Resolució:

PRIMER.- Aprovar la realització de la XV edició de Santa Eulària se n'Ocupa per als dies 12 i 13 de març de 2026.

En aquesta edició el dia 12 de març es dedicarà a la preparació i formació de les persones candidates. La idea d'enguany és realitzar un total de 5 tallers que englobaran diverses temàtiques com: identitat professional, habilitats personals i currículum, competències per a superar amb èxit entrevistes de treball i processos de selecció, així com intel·ligència artificial aplicada a la cerca d'ocupació, entre altres. No ens oblidarem de la revisió de currículums per part d'entitats i algunes empreses participants, optimitzant-los per a les entrevistes que s'afrontaran l'endemà oferint, a més, oferiríem possibilitat a les persones participants d'emportar-se una fotografia d'estudi per al seu currículum o xarxes socials professionals. La jornada d'entrevistes exprés d'aquesta nova edició està prevista per al dia 13 de març. Igual que a l'edició anterior l'horari de realització d'entrevistes, s'establirà en dos torns per a la participació de les empreses, que podran triar l'un o l'altre, en el moment de la seva preinscripció en l'esdeveniment. Els torns establerts seran els següents: TORN 1 D'ENTREVISTES: de 9.30 a 11.30 h TORN 2 D'ENTREVISTES: de 12.00 a 14 h el torn assignat definitivament, així com, la confirmació de la participació de les empreses, serà comunicada per l'Organització. Les persones candidates que busquin ocupació podran assistir als dos torns per poder entrevistar-se amb totes les empreses



**AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU**
participants.

SEGON.- Informar que l'import aproximat de les despeses per la realització de l'esdeveniment ascendirà aproximadament a 26.000 euros.

TERCER.- Tramitar els expedients corresponents per a l'aprovació de les despeses relacionades amb aquest esdeveniment.

6.2. Expedient 3486/2026. Esdeveniments per al Foment de l'Activitat Econòmica. Realització de la X Fira des Gerret d'Eivissa.	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

[...]

Vista la proposta de resolució PR/2026/577 de 13 / de febrer / 2026.

La Junta de Govern Local per unanimitat dels membres presents adopta la següent **Resolució:**

PRIMER.- Aprovar la realització de la X Fira des gerret d'Eivissa amb un pressupost aproximat de 70.000 €.

SEGON.- Tramitar els expedients corresponents per a l'aprovació de les despeses relacionades amb aquest esdeveniment.

B) ACTIVITAT DE CONTROL
No hi ha assumptes

C) PRECS I PREGUNTES
No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT