



ACTA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA  
CELEBRADA EL DIA 27/04/2016

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE

D. VICENTE ALEJANDRO MARI TORRES

TENIENTES DE ALCALDE:

Dña. ANA MARÍA COSTA GUASCH

D. PEDRO JUAN MARI NOGUERA

CONCEJALES:

D. MARIANO JUAN COLOMAR

Dña. MARILINA BONET ROIG

AUSENTES CON EXCUSA:

Dña. MARIA DEL CARMEN FERRER TORRES

D. SALVADOR LOSA MARI

Dña. ANTONIA PICO PEREZ

SECRETARIA: Dña. CATALINA MACIAS PLANELLS

INTERVENTOR ACCIDENTAL: D. PEDRO GUASCH VIDAL

ASESORAMIENTO JURÍDICO: Dña. ELENA DE JUAN PUIG

En Santa Eulària des Riu, siendo las 08:30 horas del día 27/04/2016, se reúnen en la Casa Consistorial los señores y señoras que arriba se expresan, con el fin de celebrar la citada Sesión, para la cual han sido previamente convocados.

Preside el Acto el Sr. Alcalde-Presidente D. Vicente Marí Torres y actúa como Secretaria Dña. Catalina Macías Planells.

Se pasan a tratar los asuntos incluidos en el ORDEN DEL DIA de la Convocatoria, entregada a los miembros de la Junta de Gobierno Local.

**ORDEN DEL DIA**

1.- Lectura y aprobación si procede, del Acta de la sesión celebrada el día 18 de marzo de 2016.

Aprobada por unanimidad.

**2.-URBANISMO - LICENCIAS URBANÍSTICAS**

2.1.-EXPEDIENTE 8125/15.- Renovación de licencia núm. 306/14, de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en la C/ Los Tulipanes, núm. 73, Urb. Montañas Verdes, Siesta, Santa Eulària des Riu.



[...]

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

PRIMERO.- APROBAR la renovación de la licencia nº. 306/2014, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada por un periodo de SEIS meses correspondiente a la mitad de su plazo inicial.

SEGUNDO.- La presente renovación queda condicionada a que por parte del promotor se solicite licencia de las modificaciones introducidas en la construcción.

**2.2.-EXPEDIENTE 18504/15.- Diseño y ejecución para red subterránea de B.T. en el polígono 21, parcelas 144 y 145, Jesús. Presupuesto: 8.430,00 €.**

[...]

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

PRIMERO.- Aprobar el proyecto técnico aportado el 19 de noviembre de 2015 con RGE 201500018504 sin visar redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Luis Felipe Crespo Miguel, que tiene por objeto Nueva línea subterránea de Baja Tensión, con punto de conexión en el poste procedente del transformador nº. 30764 "Can Porxo", parcela 144/145 polígono 21.

SEGUNDO.- La licencia no surtirá efectos y no se podrán iniciar las obras, en su caso, hasta el cumplimiento de los siguientes requerimientos y condiciones según informes y autorizaciones obrantes en el expediente:

#### Condiciones

- Se repondrán los servicios y pavimentos que se vean afectados a su estado original. En caso de rotura de asfalto, la zanja se realizará cortando el asfalto con máquina de disco y cubriendo las zonas rotas con una capa de 30cm de hormigón, como mínimo y 5cm de aglomerado asfáltico en su parte superior.
- Se prestará especial atención a los servicios existentes, debiendo adoptar las debidas precauciones y medidas de seguridad al realizar las zanjas y dejar los servicios existentes en su estado actual.
- Los armarios a ejecutar se situarán integrados en los cerramientos de separación de parcelas y no superarán la altura máxima del cerramiento macizo permitido según el art. 8.2.08 de las NNSS y en todo caso respetando las alineaciones y retranqueos establecidos según las NNSS a un mínimo de 3,00 m del eje del camino.
- Dichos armarios darán servicio exclusivamente a las viviendas y parcelas señaladas en el proyecto
- En el caso en que los terrenos por los que discurra el tramo proyectado sean de dominio privado, se deberá presentar autorización del dueño de los terrenos permitiendo dicho



paso.

- Se comunicará con suficiente antelación el inicio de las obras a los Servicios Técnicos de esta Corporación para poder llevar a cabo la supervisión tanto del replanteo como de la correcta ejecución de las mismas. Asimismo deberá comunicar también la fecha de finalización de las obras llevadas a cabo.

Requerimientos previos a la retirada de la licencia

- En caso de que dicho suministro corresponda a vivienda o apartamento, deberá aportarse la cédula de habitabilidad o la licencia de forma previa a la retirada de la presente licencia.

- Deberá establecerse garantía económica por valor del 5% del presupuesto de ejecución material de las obras, en este caso 421,50 € para garantizar la correcta gestión de los residuos generados en las obras de referencia, todo ello en aplicación de lo estipulado en la Ordenanza municipal de residuos de la construcción y demolición (RCDs), publicada en el BOIB núm. 118 de 12 de agosto de 2010, y en la modificación puntual de dicha ordenanza, publicada en el BOIB núm. 128 de 27 de agosto de 2011.

- Se deberá constituir garantía económica por valor de 5.400,00€ para garantizar la correcta reposición de los pavimentos afectados.

Requerimientos una vez finalizadas las obras

- Previo a la devolución de la garantía económica se aportará certificado final de instalación y la autorización de puesta en Servicio de Industria de las instalaciones realizadas con el plano de las mismas sellado por Industria, así como fotografías del estado final de los pavimentos.

**2.3.-EXPEDIENTE 11754/15.- Segregación de parcela en suelo urbano de finca sita en la C/ Torre Can Blancadona, núm. 22, Ses Torres, Jesús.**

[...]

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

PRIMERO.- Aprobar la segregación de dos porciones de 230,52m<sup>2</sup> y 191,49m<sup>2</sup> de la finca registral nº. 35.968 de 442,01m<sup>2</sup> para su posterior agregación a las parcelas colindantes, resultando las siguientes fincas:

- Finca 1. CH-35 de 640,89m<sup>2</sup> (410,37m<sup>2</sup> iniciales + 230,52m<sup>2</sup> (a agrupar)

- Finca 2. CH-37 de 640,89m<sup>2</sup> (449,40m<sup>2</sup> iniciales + 191,49m<sup>2</sup> a agrupar)

SEGUNDO.- La licencia otorgada está sujeta a las siguientes condiciones y determinaciones:

- La segregación queda condicionada a la efectiva agrupación de las porciones segregadas a las fincas registrales colindantes números 35.967 y 35.969 mediante su inscripción en el



Registro de la Propiedad.

- Sujeción a todas las condiciones generales establecidas en la legislación vigente
- El otorgamiento de la licencia de segregación no supone pronunciamiento alguno sobre las posibilidades edificatorias de las parcelas resultantes y que la normativa aplicable para la edificabilidad de las mismas será la que resulte en el momento de solicitud de la correspondiente licencia.

**2.4.-EXPEDIENTE 5964/15.- Sustitución de forjado y redistribución interior para adecuación de actividad en edificación aislada existente en finca "Can Cristòfol" sita en el polígono 1, parcela 24, Sant Carles de Peralta. Presupuesto: 62.496,80€.**

[...]

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

PRIMERO.- Aprobar el proyecto básico y de ejecución visado C00400 de 17 de abril de 2015 redactado por el Arquitecto Técnico don Adolfo Marí Marí y que tiene por objeto la SUSTITUCION DE FORJADO Y RESDISTRIBUCIÓN INTERIOR PARA ADECUACION DE ACTIVIDAD EN EDIFICACION AISLADA situada en el Polígono 1 Parcela 24, T.M. Santa Eulalia des Riu, únicamente respecto de las actuaciones propuestas situadas en la parte de la edificación construida con anterioridad a 1956, zona de venta, cocina y almacén.

SEGUNDO.- Los parámetros urbanísticos no resultan afectados por el proyecto por lo que resultan los parámetros existentes siguientes: a) parcela: 1.290,00 m<sup>2</sup>; b) Separación a linderos: existente; c) Ocupación: 146,47 m<sup>2</sup> (existente); d) Superficie construible: 146,47 m<sup>2</sup> (existente); e) Número de plantas: 1 (PB); f) Altura máxima: 3,61 m <6m; g) Altura total: 4,38 m <7m; h) Volumen máximo: <1.500 m<sup>3</sup>.

TERCERO.- La licencia está sujeta a las siguientes condiciones y requerimientos, no siendo efectiva ni se pueden iniciar las obras hasta el cumplimiento de las mismas:

- Condiciones del Informe de la Comisión Municipal de Patrimonio en sesión celebrada en fecha 12 de noviembre de 2015: aportación de reportaje fotográfico de la cubierta en su estado actual.
- Prestar fianza por importe de 528,00€ correspondientes al 110% de Estudio de Gestión RCD.
- Previo al inicio de las obras, deberá aportarse Asume de Arquitecto, Nombramiento de aparejador y constructor.
- A pie de obra deberá disponerse de cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.

**2.5.-EXPEDIENTE 11655/15.- Modificado durante el transcurso de las obras de construcción de piscina en el polígono 11, parcela 362, Can Toni Es Pujolet, Sant Carles de Peralta. Presupuesto:**



[...]

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

PRIMERO.- Aprobar el proyecto Básico y de Ejecución con RGE de fecha 30 de julio de 2015 (RGE 201500011655) redactado por el arquitecto D. Francisco Casariego Rozas, que tiene por objeto LA MODIFICACION DURANTE EL TRANSCURSO DE LAS OBRAS DE LA CONSTRUCCION DE UNA PISCINA Y CUARTO TÉCNICO, con ubicación en Parcela 362 Polígono 11, San Carlos.

SEGUNDO.- Los parámetros urbanísticos resultantes que, con el presente acuerdo se autorizan son: a) parcela: 15.850,00 m<sup>2</sup>; b) Separación a linderos: >10m; Ocupación: 401,72<597,03.

TERCERO.- La licencia se otorga con las siguientes condiciones / requerimientos:

- El promotor deberá prestar fianza por importe de 550,00€ correspondientes al 110% del presupuesto del Estudio de Gestión de Residuos presentado, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición (BOIB núm. 118 de 12 de agosto de 2010).

**2.6.-EXPEDIENTE 10452/15.- Construcción de edificio de 9 viviendas y sótano aparcamiento en la C/ Argentina, núm. 1 esquina con C/ Torrente, Puig d'en Valls. Presupuesto: 1.148.312,34 €.**

[...]

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

PRIMERO.- APROBAR el proyecto básico sin visar aportado en fecha 7 de julio de 2015 (RGE 201500010452) y documentación complementaria con registro de entrada 201600004641 de 30 de marzo de 2016 redactado por la Arquitecta Esther Furio Ortiz, que tiene por objeto la CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE NUEVE VIVIENDAS Y GARAJE COMUNITARIO EN PLANTA SÓTANO, sobre la finca registral 15988 RP 3 IBIZA, sita en calle Argentina nº.1 esquina con c/ Torrente, Puig d'en Valls, T.M. Santa Eulalia des Riu, de acuerdo con las siguientes condiciones y determinaciones:

a) Las obras se ajustarán en su ejecución al proyecto técnico y a la Memoria urbanística, presentados junto con la solicitud, y a lo establecido en la legislación de régimen local, la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Usos del Suelo y a las Normas Subsidiarias de planeamiento vigentes. Así mismo, deberá respetar lo establecido en el Estudio de Seguridad.

b) Los parámetros urbanísticos resultantes que, con el presente acuerdo se autorizan, son: a) Parcela: 1.102 m<sup>2</sup>; b) Fachada/fondo mínimos: >20m / >20m; c) Edificabilidad: 0,99 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (1.100,96m<sup>2</sup>); d) Ocupación: 35,74 % (393,89m<sup>2</sup>); e) Altura máxima: 9,93 m.; f) Altura total: 12,83 m.; g) Nº Plantas: 3 (Psot+PB +2PP); h) Retranqueos: h.a) A viales y zonas públicas: > 5m; h.b) Resto linderos: > 3m; i) Volumen máximo: 3.523,06 m<sup>3</sup>; j)



Intensidad de uso: 9/1.102 m<sup>2</sup> y 1/122,4 m<sup>2</sup>; k) Uso: predominante residencial.

c) Deberá cumplirse las condiciones de la Autorización de AESA Expediente E15-1577 de 11 de diciembre de 2015.

d) La licencia otorgada no surtirá efectos y no se podrán iniciar las obras hasta el cumplimiento de los siguientes requerimientos de aportación de documentación y condiciones según informes obrantes en el expediente:

- En el plazo máximo de seis meses desde la concesión de la licencia y como requisito indispensable para el inicio de las obras deberá aportarse Proyecto de Ejecución que deberá incluir Estudio de Seguridad y Salud, siendo requisito para la expedición de la licencia municipal.

- Es requisito imprescindible para el inicio de la instalación de las obras la presentación de Proyecto de actividad de aparcamiento, como documento específico o como proyecto integrado con el proyecto de obras, según el art. 38 de la Ley 7/2013.

- Deberá aportarse Asume de Arquitecto, Nombramiento de aparejador y constructor. Según el art. 144 de la Ley 2/2014, a pie de obra deberá disponerse cartel indicador en que consten nombre y apellidos de los técnicos directores, del contratista y del promotor.

- Previo a la expedición de la licencia deberá aportarse Estudio de Gestión de RCD, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Residuos de la Construcción y Demolición, visado por el correspondiente colegio profesional y depositarse la correspondiente fianza.

- No se concederá autorización para la construcción del edificio si no se aporta Proyecto que prevea la instalación de la infraestructura común de telecomunicaciones suscrito por Ingeniero Superior de Telecomunicaciones, o Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones con la especialidad adecuada y asume, en virtud del art. 3.1 RDL 1/1998.

- Proyecto de placas solares, suscrito por Técnico competente y asume.

**2.7.-EXPEDIENTE 13158/15; Nueva línea subterránea de baja tensión con punto de conexión en el poste núm. 0522339 procedente del cuadro de baja tensión del transformador nº 30922 "Can Marsà" sito en el polígono 28, parcela 183, Santa Gertrudis de Fruitera. Presupuesto: 14.380,00 €.**

[...]

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

1º. Aprobar el proyecto técnico aportado el 27/08/2015 con RGE 201500013158 sin visar redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Luis Felipe Crespo Miguel, que tiene por objeto Nueva línea subterránea de Baja Tensión, con punto de conexión en el poste núm. 0522339 procedente del cuadro de baja tensión del transformador nº. 30922 "Can Marsà", parcela 183 Polígono 28, condicionado al cumplimiento de los siguientes



requerimientos y condiciones según informes y autorizaciones obrantes en el expediente:

#### Condiciones

- Se repondrán los servicios y pavimentos afectados a su estado original.
- Se prestará especial atención a los servicios existentes, debiendo adoptar las debidas precauciones y medidas de seguridad al realizar las zanjas y dejar los servicios existentes en su estado actual.
- Los armarios a ejecutar se situarán integrados en los cerramientos de separación de parcelas y no superarán la altura máxima del cerramiento macizo permitido según el art. 8.2.08 de las NNSS y en todo caso respetando las alineaciones y retranqueos establecidos según las NNSS a un mínimo de 3,00 m del eje del camino.
- Dichos armarios darán servicio exclusivamente a las viviendas y parcelas señaladas en el proyecto
- En el caso en que los terrenos por los que discurra el tramo proyectado sean de dominio privado, se deberá presentar autorización del dueño de los terrenos permitiendo dicho paso.
- Medidas y condiciones del Informe de 5 de noviembre de 2015 del Govern de les Illes Balears, Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat. Exp. AP235-15.

#### Requerimientos previos a la retirada de la licencia

- En caso de que dicho suministro corresponda a vivienda o apartamento, deberá aportarse la cédula de habitabilidad o la licencia de forma previa a la retirada de la presente licencia.
- Deberá establecerse garantía económica por valor del 5% del presupuesto de ejecución material de las obras, en este caso 719,00 € para garantizar la correcta gestión de los residuos generados en las obras de referencia, todo ello en aplicación de lo estipulado en la Ordenanza municipal de residuos de la construcción y demolición (RCDs), publicada en el BOIB núm. 118 de 12 de agosto de 2010, y en la modificación puntual de dicha ordenanza, publicada en el BOIB núm. 128 de 27 de agosto de 2011.

#### Requerimientos una vez finalizadas las obras

- Previo a la devolución de la garantía económica se aportará certificado final de instalación y la autorización de puesta en Servicio de Industria de las instalaciones realizadas con el plano de las mismas sellado por Industria, así como fotografías del estado final de los pavimentos.



AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

**Núm. 2016/7**

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión cuando son las 09:15 horas, de la que se extiende el presente Acta que es firmada por el Alcalde-Presidente y por mí, la secretaria, que la certifico.

EL ALCALDE

ANTE MÍ,  
LA SECRETARIA