



ACTA DE PLENO CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 02/08/2018

En la ciudad de Santa Eulària des Riu, cuando son las 08:30 horas del día 02 de agosto de 2018, 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 ordinaria y primera convocatoria, bajo la Presidencia del señor Alcalde, asistidos por mí, la Secretaria.

Asistentes

Alcalde-Presidente

D. Vicente Alejandro Marí Torres

Concejales

Dña. María del Carmen Ferrer Torres

Dña. Ana María Costa Guasch

D. Pedro Juan Marí Noguera

D. Salvador Losa Marí

Dña. Maria Catalina Bonet Roig

D. Antonio Marí Marí

D. Antonio Riera Roselló

Dña. Antonia Picó Pérez

D. Mariano Juan Colomar

D. Juan Roig Riera (*Llega a las 08.50h*)

D. Francisco Tur Camacho

D. Vicente Torres Ferrer

Dña. Josefa Marí Guasch

Dña. Carmen Villena Cáceres

D. José Luis Pardo Sánchez

D. Óscar Evaristo Rodríguez Aller

D. Mariano Torres Torres

D. José Sánchez Rubiño

Dña. Isabel Aguilar Tabernero

Secretaria.- Dña. Catalina Macías Planells.

Interventor acctal.- D. Pedro Guasch Vidal.

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

Por la Alcaldía-Presidencia se declara abierta la sesión. Antes de abordar el orden del día, el Alcalde pronuncia, en nombre de toda la Corporación, unas palabras de recuerdo por la muerte del oficial Antonio Domínguez, recientemente fallecido. Se refiere él como buen servidor público y excelente persona, expresando su tristeza y consuelo a la familia, amigos y compañeros.



A continuación se pasa a despachar los asuntos que figuran en el Orden del Día, que son los siguientes:

1. Aprobación de las actas de las sesiones celebradas el 31 de mayo y 28 de junio de 2018.
2. Toma de conocimiento de la renuncia formulada por D. Ramón Roca Mérida al acta de concejal del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.
3. Dar cuenta del escrito presentado por el grupo municipal socialista de cambio de representantes en los diferentes órganos de la corporación y acordar lo que proceda.
4. Dar cuenta del informe de morosidad y período medio de pago relativo al segundo trimestre de 2018.
5. Aprobación, si procede, de la Cuenta General de este Ayuntamiento correspondiente al ejercicio económico 2017 una vez transcurrido el plazo legal de exposición pública.
6. Aprobación, si procede, del expediente nº 2018/011086 de modificación de créditos para la aplicación del superávit presupuestario a inversiones financieramente sostenibles.
7. Aprobación inicial, si procede, de la modificación de la ordenanza municipal reguladora del procedimiento de comunicación previa para la ejecución de determinadas obras.
8. Aprobación definitiva, si procede, del Estudio de Detalle para la redefinición de las alineaciones del vial sito en la parcela nº 30 de la Urbanización Roca Llisa, Jesús, finca registral número 43961, redactado por el arquitecto D. Ricard Sans Camps y promovido por la entidad Golf de Ibiza S.L.
9. Aprobación definitiva, si procede, del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios y definición de alineaciones de la parcela denominada Green 1, finca registral número 43.959, sita en la Calle Salamanca 14, Urbanización Roca Llisa, Jesús, redactado por el arquitecto D. Ricard Sans Camps y promovido por la entidad Golf de Ibiza S.L.
10. Aprobación definitiva, si procede, del Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes edificatorios en la parcela R-3, c/ Quatre Cantons, nº 30, S'Olivera, Puig den Valls, promovido por Garnix Inversions SL y redactado por el arquitecto D. Josep Ramon Vidal – Abarca Armengol.
11. Aprobación definitiva, si procede, de los nuevos Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Roca Llisa.
12. Ver propuesta para la aceptación de cesiones urbanísticas varias y acordar lo que proceda.
13. Ver propuesta de adjudicación del Exp 2018/001413 de concesión demanial sobre parcela municipal con edificaciones para la explotación y mantenimiento de crematorio, tanatorio e instalaciones complementarias al cementerio municipal de Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.
14. Ver propuesta para la firma de un convenio de colaboración con Abaqua para el suministro de agua desalada y acordar lo que proceda.
15. Ver propuesta de modernización del servicio municipal de suministro de agua y acordar lo que proceda.
16. Ver propuesta de acuerdo del grupo municipal Guanyem en relación a la firma de un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y Abaqua y acordar lo que proceda.
17. Ver propuesta de acuerdo del grupo municipal Guanyem en relación a la gestión directa del servicio O.R.A. y el parking municipal y acordar lo que proceda.
18. Ver propuesta de acuerdo del grupo municipal socialista para disponer de una ubicación para la construcción de una nueva planta depuradora en Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.
19. Ver propuesta de acuerdo del grupo municipal socialista para poner a disposición los terrenos para la construcción de un nuevo colegio en Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.
20. Ver propuesta de acuerdo del grupo municipal socialista para poner a disposición los terrenos para la construcción de una estación de autobuses en Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.



21. Dar cuenta de los Decretos de Alcaldía.
22. Ruegos, Mociones y preguntas.

1. Aprobación de las actas de las sesiones celebradas el 31 de mayo y 28 de junio de 2018.

Aprobadas por unanimidad.

2. Toma de conocimiento de la renuncia formulada por D. Ramón Roca Mérida al acta de concejal del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

Visto el escrito de renuncia presentado por D. Ramón Roca Mérida con RGE en este ayuntamiento número 201800013770 de fecha 13 de julio al acta de concejal del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu

En cumplimiento de los artículos 9.4 RD 2568/1986, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y 182 LO 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, el Pleno de la Corporación, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento de la renuncia al cargo de Concejal del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu que realiza D. Ramón Roca Mérida con DNI (.)

Segundo.- OFICIAR a la Junta Electoral Central a efectos de que proceda a la expedición de credencial de Concejal electo a favor del candidato/a que conste en siguiente lugar en la lista electoral correspondiente al Partido Socialista Obrero Español en las últimas elecciones municipales, con el fin de cobertura, previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, de la correspondiente vacante.

3. Dar cuenta del escrito presentado por el grupo municipal socialista de cambio de representantes en los diferentes órganos de la corporación y acordar lo que proceda.

Vicente Torres Ferrer informa de los cambios previstos en la Empresa Pública, cuyo representante pasará a ser José Luis Pardo Sánchez, mientras que en el Consell Escolar Municipal pasará a ser titular Carmen Villena Cáceres y suplente Vicente Torres Ferrer. En la Comisión Especial de Cuentas, el representante será José Luis Pardo Sánchez. El resto de órganos se decidirán en cuanto entre el nuevo concejal/a.

El pleno de la Corporación, por unanimidad de los miembros presentes acuerda modificar la composición del Consejo Escolar Municipal en el sentido indicado.

4. Dar cuenta del informe de morosidad y período medio de pago relativo al segundo trimestre de 2018.

Toma la palabra el concejal de Hacienda, Pedro Juan Marí Noguera, que explica el informe relativo a las operaciones del segundo trimestre destacando el período medio de pago está en 20'84 días:

“En cumplimiento de lo previsto en los artículos 4º Y 5º de la Ley 15/2010, del 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 204 y 207 de la Ley 2/2004, del 5 de marzo por el que se



aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales. Y de conformidad con el artículo 4.1.g) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se emite el siguiente

INFORME

PRIMERO. La Legislación aplicable viene establecida por:

- Los artículos 3,4 y 5 de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- Real Decreto 1040/2017 de 22 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 635/2014 de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del período medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación, previstos en la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

SEGUNDO. Lo dispuesto en el siguiente informe, es de aplicación a todos los pagos efectuados como contraprestación en las operaciones comerciales entre empresas y la Administración de esta Entidad Local según la legislación de referencia.

Así, según establece el artículo 216.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de expedición de las certificaciones de obras o de los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato.

En caso de demora en el plazo previsto anteriormente, la Administración deberá abonar al contratista los intereses de demora así como la indemnización por los costos de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004.

TERCERO. En el artículo 4 de la Ley 15/2010 se dispone, en cuanto a la morosidad de las Administraciones públicas, lo siguiente:

“Artículo 4. Morosidad de las Administraciones Públicas.

1. *El Interventor General del Estado elaborará trimestralmente un informe sobre el cumplimiento de los plazos previstos en esta Ley para el pago de las obligaciones de la Administración General del Estado, que incluirá necesariamente el número y cuantía global de las obligaciones pendientes en las que se esté incumpliendo el plazo.*
2. *Las Comunidades Autónomas establecerán su propio sistema de información trimestral pública sobre el cumplimiento de los plazos previstos para el pago en esta Ley.*
3. *Los Tesoreros o, en su defecto, Interventores de las Corporaciones locales elaborarán trimestralmente un informe sobre el cumplimiento de los plazos previstos en esta Ley para el pago de las obligaciones de cada Entidad local, que incluirá necesariamente el número y cuantía global de las obligaciones pendientes en las que se esté incumpliendo el plazo.*
4. *Sin perjuicio de su posible presentación y debate en el Pleno de la Corporación local, dicho informe deberá remitirse, en todo caso, a los órganos competentes del Ministerio de Economía y Hacienda y, en su respectivo ámbito territorial, a los de las Comunidades Autónomas que, con arreglo a sus respectivos Estatutos de Autonomía, tengan atribuida*



la tutela financiera de las Entidades Locales. Tales órganos podrán igualmente requerir la remisión de los citados informes.

5. *La información así obtenida podrá ser utilizada por las Administraciones receptoras para la elaboración de un informe periódico y de carácter público sobre el cumplimiento de los plazos para el pago por parte de las Administraciones Públicas."*

Del mencionado precepto se deriva la obligación de la elaboración por parte de la Tesorería y/o la Intervención de un informe que ponga de manifiesto el cumplimiento de los plazos previstos en la Ley para el pago de las obligaciones de este Ayuntamiento, que incluirá necesariamente el número y cuantía global de las obligaciones pendientes en las que se esté incumpliendo el plazo.

CUARTO. Sin perjuicio de su posible presentación y debate en el Pleno del Ayuntamiento, este informe deberá remitirse, en todo caso, a los órganos competentes del Ministerio de Economía y Hacienda y/o al órgano competente de la Comunidad Autónoma que tiene atribuida la tutela financiera de la Entidad local.

QUINTO. Se da traslado al Sr. Alcalde, como ANEXO el documento informativo sobre el cumplimiento de los plazos para el pago de las obligaciones adquiridas por esta Corporación correspondiente al **segundo trimestre del año 2018**, para que lo incorpore al orden del día de la próxima sesión plenaria.

Es por ello que, en atención a lo expuesto anteriormente, el funcionario que suscribe ha emitido este informe, en materia de medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

No obstante, la Alcaldía acordará lo que estime procedente."

Se dan por enterados.

5. **Aprobación, si procede, de la Cuenta General de este Ayuntamiento correspondiente al ejercicio económico 2017 una vez transcurrido el plazo legal de exposición pública.**

Toma la palabra el concejal delegado de Economía y Hacienda, Pedro Marí noguera, que explica el Dictamen de la Comisión Informativa.

(A las 8:50h se incorpora el concejal Juan Roig)

A continuación interviene el portavoz del grupo municipal Socialista, Vicente Torres Ferrer, quien agradece en primer lugar el rigor en la elaboración de las cuentas municipales. Explica sin embargo que la formación se abstendrá en la votación por desacuerdos con las políticas llevadas a cabo con el equipo de gobierno en cuanto a la elaboración y ejecución de los presupuestos.

El portavoz del grupo municipal Guanyem, Óscar Evaristo Rodríguez Aller, manifiesta que el voto de la formación será a favor de las cuentas pues lo entienden como un tema técnico.

Vista la Cuenta General del ejercicio 2017, junto con toda su documentación anexa a la misma, según la legislación vigente.

Visto que el Titular de la Intervención Municipal de fondos procedió a la formación de la Cuenta General de esta Corporación correspondiente al ejercicio económico 2017, juntamente con toda su documentación anexa al mismo.



Visto que se han finalizado dichos trabajos y obtenida la documentación correspondiente, la Intervención municipal procedió a emitir en fecha 24 de mayo de 2018, los correspondientes informes en relación a la aprobación de la Cuenta General.

Visto que con posterioridad, la Comisión Especial de Cuentas del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión celebrada en fecha 15 de junio de 2018, emitió el correspondiente informe preceptivo en relación a la Cuenta General de esta corporación relativo al ejercicio 2017.

Visto que mediante anuncio publicado en el BOIB nº 74 de fecha 16 de junio de 2018, la Cuenta General –juntamente con el informe de dicha comisión- fueron objeto de exposición al público durante el plazo de quince días, durante los cuales, y ocho más, los interesados pudieron presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

Visto que de conformidad con el contenido de la certificación librada por la Secretaria de la Corporación, durante el plazo de exposición al público de dicha Cuenta, y ocho más, no se han presentado alegaciones.

Visto el informe de la Comisión Especial de Cuentas, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno, con 16 votos a favor, doce de los miembros del grupo municipal popular y cuatro de los miembros del grupo Guanyem y 4 abstenciones del Partido Socialista Obrero Español adopta el siguiente, **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar la Cuenta General del Ejercicio 2017, comprendida por la Cuenta General del propio Ayuntamiento y la empresa pública municipal Santa Eulària des Riu XXI, S.A.U.

SEGUNDO.- Remitir la Cuenta General aprobada junto con toda la documentación que la integra a la fiscalización de la Sindicatura de Cuentas de les Illes Balears, tal y como se establece en el artículo 212.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y, en cumplimiento de los mandatos de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y demás normativa concordante, al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

6. Aprobación, si procede, del expediente nº 2018/011086 de modificación de créditos para la aplicación del superávit presupuestario a inversiones financieramente sostenibles.

El concejal Pedro Juan Marí explica el dictamen de la Comisión Informativa en la que se dictaminó el expediente.

Interviene a continuación el portavoz socialista Vicente Torres Ferrer, indicando que votarán a favor, pues lo consideran una mejora para el pueblo, si bien piden participación en el proyecto y que se explique el mismo en el momento oportuno.

El portavoz del grupo municipal Guanyem valora que se trata de un tema ya tratado en pleno en varias ocasiones. Explica que la consideran una infraestructura importante, que necesita de acondicionamiento urgente e inversión. Expresa que la formación votará a favor.

Vista la posibilidad de aplicar el superávit presupuestario del ejercicio 2017 al destino alternativo: la financiación de inversiones financieramente sostenibles, por



Providencia de Alcaldía de fecha 23 de julio de 2018, se incoó expediente para la concesión de crédito extraordinario.

Visto que, con fecha 24 de julio de 2018, se emitió informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Visto que con fecha Con fecha 25 de julio de 2018, se emitió Informe de Intervención, en el que se pone de manifiesto el cumplimiento de los requisitos de la Disposición Adicional Sexta así como el importe aplicable a destinos alternativos que asciende a **1.020.808,34 euros**.

Visto el Informe- propuesta de Secretaría de fecha 25 de julio de 2018, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, y en el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno, a propuesta de la Comisión Informativa de Hacienda, adopta por unanimidad el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO. Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos nº2018/011086, del Presupuesto en vigor, en la modalidad de crédito extraordinario para la aplicación del superávit presupuestario con cargo al remanente de tesorería para gastos generales, cuyo detalle es el siguiente:

Los importes aplicados en base al Informe de Intervención son para financiar inversiones siempre que a lo largo de la vida útil de la inversión ésta sea financieramente sostenible, por la cantidad de **1.020.808,34 euros**.

El resumen de las aplicaciones presupuestarias a las que se destinará el superávit presupuestario según lo establecido en el apartado anterior será el siguiente:

Altas en Aplicaciones de Gastos

Aplicación Presup.		Nº	Descripción	Euros
3331	62988	02-18	Reforma y ascensor Edf. Polivalente C) San Jaime	1.020.808,34
TOTAL GASTOS				1.020.808,34

SEGUNDO. Exponer este expediente al público mediante anuncio insertado en el BOIB, por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

7. Aprobación inicial, si procede, de la modificación de la ordenanza municipal reguladora del procedimiento de comunicación previa para la ejecución de determinadas obras.

Toma la palabra Mariano Juan Colomar, concejal delegado del Área de Servicios Generales que explica la modificación y hace referencia al primer borrador de la ordenanza, referente a obras menores sin proyecto técnico que en su día se remitió a la Comisión de Territorio para que se realizaran las aportaciones oportunas. Comenta que se



trata de una modificación que pretende mejorar la anterior ordenanza, que era a su vez también una modificación de la previa, simplificándola.

Explica el concejal que a través de una redacción más sencilla dividida en dos artículos (uno para actos sujetos a autorización, y otro para actos no sujetos a autorización pero sí a declaración responsable), se amplían los supuestos del segundo tipo. Así, dice, se eliminan sinsentidos que subsistían en la primera ordenanza y se adapta la norma al artículo 148 de la nueva Ley de Urbanismo de Baleares, la 12/2017 de 29 de diciembre, de manera que se amplía hasta el máximo legal las obras que, por su escasa entidad, no precisan la solicitud de licencia.

Explica a continuación la segunda novedad incorporada por la ordenanza, referente a unos casos agravados que, si bien no necesitan proyecto técnico y por lo tanto no pueden considerarse obra mayor, su entidad hace razonable pedir más documentación. En algunos casos se solicitan certificados expedidos por un técnico competente certificando el cumplimiento de la normativa urbanística, o garantías de seguridad dependiendo de la entidad de las obras.

Por otra parte, se refiere a otra novedad, relativa a la solicitud de devolución de fianza en casos de gestión de residuos, en cuyo caso se pide una certificación de garantía de que las obras realizadas se ajustan a las comunicadas en su día.

A continuación informa de que el pasado año se realizaron ante el Ayuntamiento 500 comunicaciones previas, y se expidieron además 300 licencias de obras para construcciones sin proyecto técnico. La dificultad estriba en que es el mismo técnico que se ocupa de ambas situaciones y el que debe expedir todos los certificados, con lo cual se busca simplificar los trámites simples y focalizar los recursos en obras mayores y disciplina urbanística.

Matiza, además, que este cambio de paradigma es importante pues emana de la propia responsabilidad del Consistorio de garantizar la legalidad: la confianza otorgada al ciudadano debe ir de la mano de recursos eficientes para investigar el cumplimiento de esa legalidad y recuerda la responsabilidad que deben asumir los arquitectos y demás técnicos que intervienen en el proceso respecto a los certificados que expidan y las consecuencias que se les derivarían de su falsificación.

Termina su intervención aclarando que esta ordenanza es fruto del trabajo conjunto con los Colegios de Arquitectos y Arquitectos Técnicos. Explica además que la disposición transitoria de la misma permite la posibilidad a los procedimientos actualmente en tramitación adherirse a la misma.

A continuación interviene el portavoz del grupo municipal socialista, Vicente Torres Ferrer, quien manifiesta que el grupo votará a favor porque entiende que se trata de un documento que aclara lo que debe hacer el ciudadano en todo momento y fomenta la responsabilidad del mismo.

Óscar Evaristo Rodríguez Aller, del grupo municipal Guanyem, valora también la simplificación de los procesos respecto a la ordenanza anterior, por lo que informa del voto a favor del grupo.

El Pleno de la Corporación, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

Primero.- Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza Reguladora del procedimiento de Comunicación Previa para la ejecución de obras menores simples con la siguiente redacción:



ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN PREVIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES SIMPLES

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular el régimen de intervención urbanística, a través del procedimiento de comunicación previa, de las obras menores simples que se realicen en el municipio de Santa Eulària des Riu.

2. El ámbito de aplicación material de la presente ordenanza alcanzará únicamente a las obras que se relacionan en el artículo 3 de la presente ordenanza y que se lleven a cabo en suelo urbano y suelo rústico común, quedando excluidas de su aplicación las obras que se realicen en suelo rústico protegido y en edificios declarados como bienes de interés cultural o catalogados en los instrumentos de protección al efecto.

3. En todo lo no previsto en la presente ordenanza será de aplicación lo dispuesto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y demás normativa que resulte de aplicación.

ARTÍCULO 2.- FINALIDAD

La formulación de la presente ordenanza reguladora del procedimiento de comunicación previa para la ejecución de determinadas obras, tiene por finalidad agilizar y simplificar los procedimientos para la realización de determinadas obras en atención a su técnica sencilla y escasa entidad constructiva, facilitando de este modo el ejercicio de la actividad por los ciudadanos, de conformidad con los principios de menor intervención y simplificación administrativa.

ARTÍCULO 3. CONCEPTO DE OBRA MENOR SIMPLE

1. A los efectos establecidos en la presente Ordenanza, se entenderán por obra menor simple las obras de técnica sencilla y entidad constructiva escasa u obras de edificación que no necesiten proyecto, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En este sentido, se considerarán, a título enunciativo, obras de técnica sencilla y entidad constructiva escasa o sin proyecto, las siguientes:

- a) Obras en el interior de viviendas o de locales, incluidas las que impliquen la apertura de nuevos huecos siempre que no afecten a la estructura portante del edificio y con autorización expresa de la comunidad de propietarios.
- b) Obras de reparación de elementos de cubiertas, porches o azoteas sin afectar a elementos estructurales
- c) Obras de conexión a las redes de abastecimiento y/o saneamiento, así como a las redes de telecomunicaciones en suelo urbano.
- d) Pintura y mantenimiento de fachadas sin afectar elementos estructurales, o revestimiento de las mismas.
- e) Sustitución de pavimentos que no impliquen aumento de la sobrecarga de cálculo.
- f) La tala de vegetación arbustiva o árboles que, por sus características, no puedan afectar al paisaje, y siempre y cuando no sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
- g) La instalación de placas solares térmicas o fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios y la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gas licuado de petróleo (GLP) que no se hagan en edificios declarados como bienes de interés cultural o catalogados, que afecten a los cimientos o la estructura del edificio, que necesiten evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa ambiental de aplicación.



- h) *Instalación provisional de grúas accesorias a las obras, en sustitución de andamios, siempre y cuando no sobrepasen la altura del edificio objeto de las obras.*

3. *En todo caso, no tendrán la consideración de obra menor simple las siguientes:*

- a) *Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.*
- b) *Las obras de edificación y construcción que afecten a la configuración de la cimentación y la estructura portante del edificio.*
- c) *Las obras que supongan alteración del volumen, de las instalaciones y de los servicios de uso común o del número de viviendas y locales de un edificio.*
- d) *La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones, excepto en los casos de ruina inminente.*
- e) *La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, sean provisionales o permanentes.*
- f) *La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, pueda afectar al paisaje.*
- g) *La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas a que se refiere la letra e) anterior.*
- h) *Las obras y los usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 128 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears*
- i) *Las que supongan una modificación general de la fachada, entendiéndose por tal un cambio sustancial de disposición de los huecos, ya sea ejecutado en una sola vez o de forma acumulativa.*
- j) *Colocación de rótulos, carteles y similares visibles desde la vía pública.*
- k) *Apertura de caminos y accesos a parcelas.*
- l) *El cierre de solares y terrenos*
- m) *Las que impliquen cambio de uso de la construcción o edificación.*
- n) *Las que disminuyan las condiciones de habitabilidad aplicables.*

ARTÍCULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

1. Régimen jurídico general

- a. *La comunicación previa es el documento mediante el que las personas interesadas ponen en conocimiento del Ayuntamiento sus datos identificativos y demás datos relevantes para el inicio de las obras y demás actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y subsuelo sujetos al régimen de comunicación previa, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que corresponden al Ayuntamiento.*
- b. *La comunicación previa no faculta en ningún caso a realizar actuaciones en contra de lo establecido en la legislación urbanística y planeamiento vigente, ni podrá sustituir a la licencia urbanística cuando ésta sea preceptiva de conformidad con la normativa de vigente aplicación en cada momento.*
- c. *El régimen de comunicación previa no exime de la obligatoriedad de obtener otras autorizaciones o cumplimentar otras formas de intervención que sean preceptivas de conformidad con otras ordenanzas o normativa sectorial en su caso aplicable.*



- d. *La gestión de los residuos de la construcción se ajustará a lo establecido en la ordenanza municipal de residuos de la construcción y la demolición. La devolución de la fianza por gestión de residuos quedará condicionada a la presentación de una comunicación por parte del declarante de la obra en la que informe de la finalización de la misma y de que se ajusta plenamente a la obra declarada inicialmente.*
 - e. *La comunicación previa no implicará la autorización para ocupación de la vía pública ni demás autorizaciones administrativas.*
 - f. *El régimen de comunicación previa regulado en la presente ordenanza se entenderá salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.*
 - g. *En todo lo no previsto en la presente ordenanza, será de aplicación la normativa contenida en las Normas Subsidiarias de planeamiento de Santa Eulària des Riu aprobadas definitivamente el 23 de noviembre de 2011 y publicadas en el BOIB número 20 EXT de 8 de febrero de 2012.*
2. *Procedimiento de comunicación previa*
- a. *El procedimiento de comunicación previa se iniciará mediante una comunicación suscrita por la persona promotora dirigida al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, con antelación mínima de un día a la fecha en que se pretenda dar inicio a la realización del acto o de las obras, en la que pondrá en su conocimiento la descripción de las mismas y los datos que en los apartados siguientes se indican.*
 - b. *La comunicación previa se presentará con arreglo al modelo normalizado que facilitará el Ayuntamiento y deberá ir acompañada, como mínimo, de la siguiente documentación genérica:*
 - *Nombre y apellidos del solicitante y, en su caso, de la persona que lo represente, con acreditación, en tal caso, de la representación mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de la misma, pudiendo entenderse acreditada la representación realizada mediante apoderamiento apud acta realizada por comparecencia personal o comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica o a través de la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos.*
 - *Firma del solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio.*
 - *Identificación del medio, electrónico, o no, en que desea que se le practiquen las notificaciones correspondientes. Adicionalmente, se aportará número de teléfono y dirección de correo electrónico y/o dispositivo electrónico en el que se le pueda avisar del envío o puesta a disposición de una eventual notificación.*
- En todo caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, están obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:*
- a) *Las personas jurídicas.*
 - b) *Las entidades sin personalidad jurídica.*
 - c) *Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.*
 - d) *Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.*



- e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público, en la forma en que se determine reglamentariamente por cada Administración.
- Documentación gráfica justificativa de la ubicación del inmueble objeto de la actuación, descripción suficiente de la misma firmada por constructor, instalador, técnico o promotor, y su presupuesto por partidas.
 - Las autorizaciones previas de carácter sectorial que legalmente sean exigibles.
 - La fijación del plazo para la ejecución de la actuación, que en ningún caso será superior a dos años. Este plazo se podrá prorrogar en los mismos términos previstos para las licencias.
 - Justificante del depósito de fianza en función del importe del presupuesto de la obra, o la que resulte de aplicación, de conformidad con lo establecido en la O.M. de residuos de la construcción y la demolición.
 - El justificante de pago del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras así como de las tasas que por la intervención administrativa correspondan de acuerdo con la legislación de Haciendas Locales y, en su caso, con la respectiva ordenanza fiscal.
 - Referencia catastral o copia del último recibo del IBI. En caso de actuaciones en suelo rústico, identificación del polígono y parcela y plano de emplazamiento.
- c. Adicionalmente, deberá aportar la siguiente documentación complementaria:
- En el caso de afección al diseño exterior, o de seguridad de edificios e instalaciones, escrito firmado por personal técnico competente en el que asuma la dirección de la obra, adjuntando los documentos gráficos y, en su caso, la documentación referida al cumplimiento del Código técnico de la edificación de acuerdo con la legislación estatal en la materia.
 - En el caso de instalación de placas solares térmicas o fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios, o la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o gas licuado de petróleo (GLP), se adjuntará el proyecto o la memoria técnica exigibles reglamentariamente, así como la declaración jurada de que las instalaciones no se realizan en edificios declarados como bienes de interés cultural o catalogados, no afectan a los cimientos o la estructura del edificio, y no necesitan evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa ambiental de aplicación.
 - En el caso de ampliación de caminos y accesos existentes a parcelas, certificado técnico en el que se acredite el cumplimiento de la legislación territorial y medioambiental de aplicación.
 - En el caso de Instalación provisional de grúas accesorias a las obras, proyecto técnico de instalación de grúa firmado por el técnico competente, y visado.
 - En el caso de instalación de andamios o similares en la vía pública, dirección facultativa del montaje y desmontaje suscrita por técnico competente cuando sea preceptiva legalmente.
 - En el caso de obras que impliquen la apertura de nuevos huecos en fachada o revestimiento de la misma en edificaciones plurifamiliares, autorización de la comunidad de propietarios, descripción fotográfica de toda la fachada y plano de composición general propuesto.
 - En el caso de obras de supresión de barreras arquitectónicas, certificado de técnico competente que acredite el cumplimiento de la legislación en dicha materia.
- d. Presentada la comunicación previa en el Registro General del Ayuntamiento, la persona interesada podrá iniciar las obras al día siguiente de la presentación.



- e. En caso de que la documentación presentada con la comunicación previa se halle incompleta, se requerirá al interesado la subsanación y mejora de la misma, no produciendo la comunicación sus efectos en tanto se proceda a la aportación de la documentación completa o, en su caso, su subsanación.
- f. Únicamente se tendrá por efectuada la comunicación previa cuando la documentación se halle completa.
- g. Una vez presentada la comunicación previa así como la documentación adjunta, el departamento responsable procederá a analizarla y en caso de que detecte que la actuación pretendida está sujeta al régimen de licencia o autorización se ordenará la inmediata suspensión de las obras o actuaciones.

ARTÍCULO 6. EFECTOS DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

1. A partir del momento en que la comunicación previa surte sus efectos, el promotor estará habilitado para iniciar las obras.
2. El promotor deberá cumplir con la ejecución material de las obras en el plazo expresamente recogido en la comunicación previa, no entendiéndose amparadas por la comunicación las que se realicen fuera de dicho plazo, incluido el de las prórrogas, en su caso.
3. Cualquier variación en las obras a ejecutar deberá ser objeto de nueva comunicación previa.
4. El interesado deberá disponer en la obra la comunicación previa con el sello del Registro General de Entrada del Ayuntamiento.
5. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información proporcionados o la no presentación de toda la documentación requerida, determinará la imposibilidad de continuar con las obras desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar. Asimismo, la resolución que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación de restituir las cosas a su estado original así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante el período de tiempo que se determine legalmente.

ARTÍCULO 7. ADECUACION DE LAS OBRAS A LA COMUNICACIÓN PREVIA. INSPECCIÓN.

En cualquier momento a partir de la fecha de presentación de la comunicación previa junto con la documentación completa, los servicios técnicos municipales podrán realizar visita de obra para verificar su adecuación al contenido de la comunicación previa. Al acto de inspección deberá comparecer, a requerimiento del Ayuntamiento, el promotor y, en su caso, el constructor o técnico responsable.

A los efectos de la inspección, cualquier técnico municipal competente, celador o agente de la Policía Local tendrá acceso a las obras con el fin de comprobar que las mismas se ajustan a la comunicación previa presentada.

ARTÍCULO 8. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

1. Las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la presente ordenanza tendrán la consideración de infracción urbanística y, en especial, las siguientes:
 - a) La realización de obras sin la presentación de la comunicación previa con la documentación completa.
 - b) La comunicación previa de obras que no cumplan los requisitos establecidos en la presente ordenanza para su sujeción a este régimen.
 - c) No tener a disposición de los servicios municipales original o copia de la comunicación previa.



- d) *La modificación de la obra objeto de comunicación previa sin la presentación de nueva comunicación previa, siempre que tal modificación no suponga alteración de su condición de obra sujeta a este régimen.*
- e) *La modificación de la obra objeto de comunicación previa que suponga la pérdida de su condición como tal.*

2. La inobservancia o incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza implicará, cuando proceda, la adopción por el Ayuntamiento de las medidas de protección de la legalidad urbanística y procedimiento sancionador previstas en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.

3. La comisión de cualquiera de las infracciones descritas en el apartado 1 del presente artículo, tendrá la consideración de circunstancia agravante a los efectos de la imposición del régimen sancionador que corresponda en aplicación de lo establecido en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La presente ordenanza será de aplicación a todos aquellos expedientes que no hayan sido resueltos una vez entre en vigor.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente, tras la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de las Illes Balears y transcurrido el plazo establecido en el artículo 113 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.

Segundo.- Someter la Ordenanza a un período de información pública, por plazo de treinta días, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en el tablón de anuncios de la Corporación, a fin de que los vecinos y las personas legítimamente interesadas puedan examinar el expediente y formular reclamaciones, objeciones u observaciones.

Tercero.- En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el presente acuerdo quedando facultado expresamente el Alcalde-Presidente para su publicación y ejecución.

- 8. Aprobación definitiva, si procede, del Estudio de Detalle para la redefinición de las alineaciones del vial sito en la parcela nº 30 de la Urbanización Roca Llisa, Jesús, finca registral número 43961, redactado por el arquitecto D. Ricard Sans Camps y promovido por la entidad Golf de Ibiza S. L.**

Toma la palabra Mariano Juan, concejal delegado del Área de Servicios Generales que explica que el objeto de este estudio de detalle trata de la realineación de un 'culo de saco' diseñado erróneamente, invadiendo una casa vecina, en un solar urbano en Roca Llisa.

Explica que la ley permite la realineación de los viales a través de Estudios de Detalle, como en este caso y remarca que toda la actuación se realiza dentro de la misma finca, se trata de una cuestión mínima y el Estudio no tiene ningún otro objeto. El concejal informa que durante la tramitación, se produjo una única alegación por parte del Colegio de Arquitectos, que decía que no tenía cobertura legal, si bien se trata de un error pues tanto las Normas Subsidiarias de Santa Eulària como el Reglamento de Planeamiento Urbanístico así lo permiten.

Interviene a continuación el portavoz del grupo municipal socialista, Vicente Torres Ferrer, quien manifiesta que entienden el estudio como un trámite urbanístico ordinario. Se interesa sin embargo por el certificado de innecesariedad de segregación, a lo que responde el



concejal Mariano Juan explicando que, si bien la parcela está parte en suelo rústico y parte en suelo urbano, la segregación no es necesaria pues está prevista en las Normas Subsidiarias.

Responde de nuevo Vicente Torres Ferrer, reiterando que el grupo lo entiende como trámite urbanístico y señala la abstención de su grupo.

El portavoz del grupo municipal Guanyem, Óscar Evaristo Rodríguez Aller expresa que lo entienden como un tema menor de ajuste a la realidad y expresa que votarán a favor.

Visto el informe jurídico que dice:

"EXPTE: 21455/2016

OBJETO: ESTUDIO DE DETALLE REAJUSTE ALINEACIONES VIAL

EMPLAZAMIENTO: C/ Salamanca, Urb. Roca Llisa, Jesús.

PROMOTOR: GOLF DE IBIZA SL

ARQUITECTO: Ricard Sans Camps

LOS SERVICIOS JURIDICOS MUNICIPALES, en relación al expediente referenciado en el encabezamiento emiten el siguiente

INFORME

I. OBJETO DEL PROYECTO

De la Memoria del Estudio de Detalle presentado en fecha 15 de diciembre de 2016 y documentación técnica complementaria aportada en fecha 25/01/18, redactada por el arquitecto D. Ricard Sans Camps, se desprende que el Estudio de Detalle tiene por objeto la **DEFINICIÓN DE LAS ALINEACIONES** del vial definido por las NNSS emplazado en el ámbito de finca registral 43961, resultante de la agrupación de las parcelas registrales números 5470 y 17820, parcela 30 de la parcelación de Roca Llisa, a fin de ajustar sus características a la realidad física y parcelaria existente, sin reducción de la superficie viaria ni incremento de la superficie de las parcelas colindantes.

El Estudio de Detalle se formula de conformidad con lo establecido en el artículo 1.2.02 de las NNSS, para la **redefinición de las alineaciones** del vial grafiado en las NNSS, dentro de los límites de la parcela nº 30 que finaliza en una rotonda la cual invade mínimamente una pequeña parte la parcela vecina, actualmente edificada con una vivienda unifamiliar aislada, proponiéndose el desplazamiento hacia el N de la rotonda prevista, lo que permitirá la ejecución de toda ella en la misma cota, y la previsión de una pequeña prolongación del vial en forma de apéndice para la instalación del CT.

II. REGULACIÓN NORMATIVA.-

1. Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), artículo 46.
2. Normas Subsidiarias de planeamiento de Santa Eulària des Riu (NNSS), artículos 1.2.02.b), 5.1.08.

III. TRAMITACIÓN

1. Aprobación inicial.- El presente Estudio de Detalle, fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 9 de febrero de 2018, siendo el acuerdo adoptado del tenor siguiente:

"Primero.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para la redefinición de las alineaciones de un vial sito en la parcela nº 30 de la Urbanización Roca Llisa, Jesús, fincas registrales números 5470 y 17820, redactado por el arquitecto D. Ricard Sans Camps y promovido por la entidad Golf de Ibiza S.L.

Segundo.- Someter el Estudio de Detalle a información pública por un plazo de 30 días hábiles mediante inserción de anuncio en el BOIB, en la sede electrónica del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión de la isla, así como notificación individualizada a los interesados, para que puedan formularse las alegaciones u observaciones al mismo que se consideren oportunas.



Tercero.- La aprobación definitiva del Estudio de Detalle quedará condicionada a la previa segregación - emisión de certificación de innecesariedad de licencia- respecto de la finca registral N5470, de la porción de 5.476m² clasificados como suelo urbano y su posterior agrupación a la finca registral N17820, y sean practicadas las operaciones registrales correspondientes.”

2. Información pública.- Anuncio de la exposición pública del Estudio de Detalle fue publicado en el BOIB número 23 de fecha 20 de febrero de 2018, en la prensa local – Diario de Ibiza y Periódico de Ibiza y Formentera- el día 17 de febrero de 2018, y en la web municipal desde el día 6 de marzo, con el contenido del Estudio de Detalle.

Asimismo, fue practicada notificación individualizada a los interesados directamente afectados, con audiencia para la formulación de alegaciones.

Durante el plazo de información pública han sido presentadas las siguientes alegaciones:

- D. Iván Torres Ramón, en su condición de Presidente de la Demarcación de Ibiza y Formentera del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears (COAIB), en nombre y representación del mismo, con RGE ante el Consell Insular 2018006598 de 12 de abril de 2018, con RGE en este Ayuntamiento número 5974 de fecha 17 de abril de 2018.

La alegación ha sido informada por el letrado Pablo Mir Capellà, a cuyo contenido íntegro cabe remitirse, proponiendo motivadamente su desestimación.

3. En relación al condicionante del apartado tercero del acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle, cabe señalar que, mediante Decreto de Alcaldía de fecha 27 de marzo de 2018, ha sido otorgada la emisión de Certificado de innecesariedad de licencia para la segregación de una porción de 5.476m² de la finca registral N5470 clasificados como suelo urbano, de los cuales 5.061m² están calificados como residencial extensiva unifamiliar 6 (E-U6) y 415m² como viario.

En fecha 13 de julio de 2018, con RGE número 201800013825, ha sido aportada por el promotor justificación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la agrupación de la porción de 5.476m² segregada de la finca N5470 a la finca registral N17820, dando origen a la nueva finca registral número 43.961.

Procede, en consecuencia, dar por cumplimentado el condicionante a la aprobación definitiva impuesto por la Junta de Gobierno Local en su acuerdo de aprobación inicial del ED.

IV.- PROCEDIMIENTO

De conformidad con lo establecido en el artículo 54 de la Ley 12/2017, LUIB, el Ayuntamiento es competente para la aprobación inicial y definitiva de los Estudios de Detalle, siendo el órgano municipal competente para la aprobación definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno de la Corporación municipal, requiriéndose para ello el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, de acuerdo con el apartado II) del artículo 47.2 del mismo texto legal.

El acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en el Boletín Oficial de las Illes Balears, debiéndose, asimismo, darse traslado del mismo, junto con el Estudio de Detalle a la CIOTUPHA del Consell Insular d'Eivissa para su debido registro.

V.- PROPUESTA DE ACUERDO

Visto cuanto antecede, y vista, asimismo, la documentación e informes emitidos en el expediente, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en el artículo 55 y concordantes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, siendo procedente su aprobación definitiva por el Pleno de este Ayuntamiento, por lo que, quien suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la redefinición de las alineaciones del vial sito en la parcela nº 30 de la Urbanización Roca Llisa, Jesús, finca registral número 43961, redactado por el arquitecto D. Ricard Sans Camps y promovido por la entidad Golf de Ibiza S.L.

SEGUNDO. Publicar el presente acuerdo junto con el contenido del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de las Illes Balears, a los efectos de su general conocimiento.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.



CUARTO Remitir un ejemplar diligenciado del Estudio de Detalle al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consell Insular d'Eivissa, para su constancia y registro.
No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente."

El Pleno de la Corporación, con dieciséis votos a favor, doce de los miembros del grupo popular y cuatro de los miembros de Guanyem; y 4 abstenciones de los miembros del grupo municipal socialista, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, **ACUERDA:**

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la redefinición de las alineaciones del vial sito en la parcela nº 30 de la Urbanización Roca Llisa, Jesús, finca registral número 43961, redactado por el arquitecto D. Ricard Sans Camps y promovido por la entidad Golf de Ibiza S.L.

SEGUNDO. Publicar el presente acuerdo junto con el contenido del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de les Illes Balears, a los efectos de su general conocimiento.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

CUARTO.- Remitir un ejemplar diligenciado del Estudio de Detalle al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consell Insular d'Eivissa, para su constancia y registro

9. **Aprobación definitiva, si procede, del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios y definición de alineaciones de la parcela denominada Green 1, finca registral número 43.959, sita en la Calle Salamanca 14, Urbanización Roca Llisa, Jesús, redactado por el arquitecto D. Ricard Sans Camps y promovido por la entidad Golf de Ibiza S.L.**

Interviene Mariano Juan, para explicar que se trata, de nuevo, de un Estudio de Detalle en un solar urbano, cuyo propietario es el mismo que en el anterior Estudio, y consiste en la construcción de una serie de viviendas sin la segregación de la finca matriz. El Estudio incorpora tres beneficios, según explica. En primer lugar, el techo de edificación, que en este caso era de 18 viviendas, se prevé que únicamente llegue a 15. En segundo lugar, de los 7.000 metros cuadrados edificables únicamente se construyen 5.700; y finalmente el estudio incorpora además una solución viaria consistente en viales interiores. En consecuencia, según dice, se trata de un proyecto que minora el impacto que las Normas Subsidiarias preveían en la zona.

Las valoraciones de los demás grupos municipales son las mismas que en el caso anterior.

Visto el informe jurídico que dice:

" EXPTE: 21694/2016

OBJETO: ESTUDIO DE DETALLE DEFINICIÓN ALINEACIONES VIAL Y ORDENACIÓN VOLUMENES

EMPLAZAMIENTO: Calle Salamanca, Parcela Green 1, Urb. Roca Llisa, Jesús.

PROMOTOR: GOLF DE IBIZA SL

ARQUITECTO: Ricard Sans Camps

LOS SERVICIOS JURIDICOS MUNICIPALES, en relación al expediente referenciado en el encabezamiento emiten el siguiente

INFORME

I. OBJETO DEL PROYECTO



De la Memoria del Estudio de Detalle presentado en fecha 20 de diciembre de 2016 y documentación técnica aportada en fecha 04/09/17 y 11/12/2017, redactada por el arquitecto D. Ricard Sans Camps, se desprende que el Estudio de Detalle tiene por objeto la **DEFINICIÓN DE LAS ALINEACIONES** de la calle Salamanca y la **ORDENACIÓN DE LOS VOLUMENES EDIFICABLES** en la parcela denominada por la promotora Green 1, finca registral número 43.959, resultante de la agrupación de las fincas registrales 17817, 17818, 17819, 21039 y 23113, con una superficie total, según Registro, de 30.585m², de los cuales 29.960m², que constituyen el ámbito del Estudio de Detalle, están clasificados como Suelo Urbano, calificados como residencial extensiva 6 E-U6 (27.679m²) y viario público (2.281m²).

El presente Estudio de Detalle se formula de conformidad con lo establecido en los artículos 1.2.02.b) y 5.1.08 de las NNSS así como en aplicación de la previsión contenida en el Anexo I "Normas de Edificación y parcelación en suelo urbano", apartado 6 (Extensiva Unifamiliar 6), en cuyo apartado c) se indica:

"c) índice de intensidad de uso residencial (viviendas/m² solar según el artículo 5.1.07): 1/1000m y 1/parcela. Se admite, con Estudio de Detalle previo de volúmenes y justificativo de la implantación en el terreno, disponer varias viviendas en una única parcela cumpliendo, además del índice de intensidad de uso de 1/1000 la totalidad del resto de parámetros de la calificación."

II. REGULACIÓN NORMATIVA.-

3. Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), artículo 46.
4. Normas Subsidiarias de planeamiento de Santa Eulària des Riu (NNSS), artículos 1.2.02.b), 5.1.08,

III. TRAMITACIÓN

1. El presente Estudio de Detalle, fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 9 de febrero de 2018, siendo el acuerdo adoptado del tenor siguiente:

"Primero.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios y definición de alineaciones de la parcela denominada Green 1, resultante de la agrupación de las fincas registrales números 17817, 17817, 17819, 21039 y 23113, sitas en la Calle Salamanca 14, Urbanización Roca Llisa, Jesús, promovido por la entidad Golf de Ibiza S.L, redactado por el arquitecto D. Ricard Sans Camps.

Segundo.- Someter el Estudio de Detalle a información pública por un plazo de 30 días hábiles mediante inserción de anuncio en el BOIB, en la sede electrónica del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión de la isla, así como notificación individualizada a los interesados, para que puedan formularse las alegaciones u observaciones al mismo que se consideren oportunas.

Tercero.- La aprobación definitiva del Estudio de Detalle quedará condicionada a la previa agrupación en una única parcela de las cinco parcelas actuales.

Anuncio de la exposición pública del Estudio de Detalle fue publicado en el BOIB número 25 de fecha 24 de febrero de 2018, en la prensa local – Diario de Ibiza y Periódico de Ibiza y Formentera- el día 17 de febrero de 2018, y en la web municipal desde el día 6 de marzo, con el contenido del Estudio de Detalle.

Asimismo, fue practicada notificación individualizada a los interesados directamente afectados, con audiencia para la formulación de alegaciones.

2. Durante el plazo de información pública han sido presentadas las siguientes alegaciones:

- D. Iván Torres Ramón, en su condición de Presidente de la Demarcación de Ibiza y Formentera del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears (COAIB), en nombre y representación del mismo, con RGE ante el Consell Insular 2018006597 de 12 de abril de 2018, con RGE en este Ayuntamiento número 5975 de fecha 17 de abril de 2018.



La alegación ha sido informada por el letrado Pablo Mir Capellà, a cuyo contenido íntegro cabe remitirse, proponiendo motivadamente su desestimación.

3. Ha sido aportada por el promotor en fecha 13 de julio de 2018, con RGE número 201800013824, justificación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la agrupación de las cinco fincas registrales objeto del Estudio de Detalle, dando lugar a la finca registral número 43.959.

Procede, en consecuencia, dar por cumplimentado el condicionante a la aprobación definitiva impuesto por la Junta de Gobierno Local en su acuerdo de aprobación inicial del ED.

IV.- PROCEDIMIENTO

De conformidad con lo establecido en el artículo 54 de la Ley 12/2017, LUIB, el Ayuntamiento es competente para la aprobación inicial y definitiva de los Estudios de Detalle, siendo el órgano municipal competente para la aprobación definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno de la Corporación municipal, requiriéndose para ello el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, de acuerdo con el apartado II) del artículo 47.2 del mismo texto legal.

El acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en el Boletín Oficial de las Illes Balears, debiéndose, asimismo, darse traslado del mismo, junto con el Estudio de Detalle a la CIOTUPHA del Consell Insular d'Eivissa para su debido registro.

V.- PROPUESTA DE ACUERDO

Visto cuanto antecede, y vista, asimismo, la documentación e informes emitidos en el expediente, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en el artículo 55 y concordantes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, siendo procedente su aprobación definitiva por el Pleno de este Ayuntamiento, por lo que, quien suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios y definición de alineaciones de la parcela denominada Green 1, finca registral número 43.959, resultante de la agrupación de las fincas registrales números 17817, 17817, 17819, 21039 y 23113, sitas en la Calle Salamanca 14, Urbanización Roca Llisa, Jesús, promovido por la entidad Golf de Ibiza S.L, redactado por el arquitecto D. Ricard Sans Camps.

SEGUNDO. Publicar el presente acuerdo junto con el contenido del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de las Illes Balears, a los efectos de su general conocimiento.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

CUARTO Remitir un ejemplar diligenciado del Estudio de Detalle al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consell Insular d'Eivissa, para su constancia y registro."

El Pleno de la Corporación, con dieciséis votos a favor, doce de los miembros del grupo popular y cuatro de los miembros de Guanyem; y 4 abstenciones de los miembros del grupo municipal socialista, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, **ACUERDA:**

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios y definición de alineaciones de la parcela denominada Green 1, finca registral número 43.959, resultante de la agrupación de las fincas registrales números 17817, 17817, 17819, 21039 y 23113, sitas en la Calle Salamanca 14, Urbanización Roca Llisa, Jesús, promovido por la entidad Golf de Ibiza S.L, redactado por el arquitecto D. Ricard Sans Camps.



SEGUNDO. Publicar el presente acuerdo junto con el contenido del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de les Illes Balears, a los efectos de su general conocimiento.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

CUARTO Remitir un ejemplar diligenciado del Estudio de Detalle al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consell Insular d'Eivissa, para su constancia y registro.

10. Aprobación definitiva, si procede, del Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes edificatorios en la parcela R-3, c/ Quatre Cantons, nº 30, S'Olivera, Puig d'en Valls, promovido por Garnix Inversions SL y redactado por el arquitecto D. Josep Ramon Vidal – Abarca Armengol.

Interviene el concejal Mariano Juan, quien explica que este Estudio de Detalle se elabora en base a la Modificación Puntual Nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Eulària, que consiste en permitir la construcción de un aparcamiento en la planta baja y una planta más de techo en caso de encontrar restos arqueológicos. En este caso, dice, se trata de esta actuación.

El portavoz del grupo municipal socialista Vicente Torres Ferrer valora que elevar las alturas no es la manera más adecuada de proceder para la zona de Puig de'n Valls, por lo que se abstienen.

Óscar Evaristo Rodríguez Aller, de Guanyem, expresa que su posición es próxima a la del grupo socialista, y puesto que políticamente no están de acuerdo, expresa que se abstendrán.

Visto el informe jurídico que dice.

"EXPTE: 902/2017

OBJETO: ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN VOLÚMENES

EMPLAZAMIENTO: Parcela R-3, C/ Quatre Cantons 30, S'Olivera, Puig den Valls.

INTERESADO: GARNIX INVERSIONES SL

ARQUITECTO: Josep Ramon Vidal – Abarca Armengol

LOS SERVICIOS JURIDICOS MUNICIPALES, en relación al expediente referenciado en el encabezamiento emiten el siguiente

INFORME

I. OBJETO DEL PROYECTO

De la Memoria del Estudio de Detalle presentado se desprende que éste tiene por objeto la **ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EDIFICATORIOS** de conformidad con lo establecido en el artículo 4.3.01, punto 3, de las NNSS aprobadas definitivamente por la CIOTUPHA en sesión de fecha 23 de noviembre de 2011 y publicadas en el BOIB núm. 20 EXT de 8 de febrero de 2012, en la redacción dada al mismo por la Modificación puntual número 7 de las NNSS, aprobada definitivamente en fecha 14.11.2014, que establece unas reglas específicas de aplicación cuando sobre la parcela se encuentren restos arqueológicos que deban ser conservados in situ.

La parcela objeto del Estudio de Detalle está calificada por las NNSS como residencial extensiva E-PS01, con las condiciones y parámetros de aplicación regulados en el artículo 2.3.05 de las Normas urbanísticas.

De los informes emitidos por los servicios técnicos en fecha 18/09/2017 y 18/12/2017 obrantes en el expediente, se desprende que el presente Estudio de Detalle se formula como consecuencia de las catas arqueológicas efectuadas con ocasión del inicio de las actuaciones edificatorias en el ámbito del plan parcial de s'Olivera, detectándose la existencia en grandes zonas de dicho ámbito de una



serie de estructuras excavadas en el sustrato geológico natural correspondientes a zanjas de cultivo vinculadas a la siembra de vides y producción de vino entre los siglos IV-III a.C y III d.C. Tales zonas se han detectado en la parcela R-3 que es objeto del Estudio de Detalle, para las que se pretende un tratamiento igual al que ya se efectuó en el resto de la parcela, esto es, cubrir y proteger convenientemente las zanjas para su conservación bajo las edificaciones previstas.

Confirman los SSTT la concurrencia del requisito exigido en el punto 3 del artículo 4.3.01 de las Normas urbanísticas, habiendo optado los promotores por la opción contemplada en el apartado b) del citado artículo: situar los aparcamientos en una planta sobre rasante sin que ésta compute como superficie edificada y pudiendo tener el edificio una planta más de las fijadas para la calificación, con un incremento hasta un máximo de 3 metros en la altura máxima y total, redactándose el presente Estudio de Detalle para demostrar que no existirá afección negativa significativa al entorno.

II. REGULACIÓN NORMATIVA.-

5. Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), artículo 46 y Disposición Transitoria Segunda.
6. Normas Subsidiarias de planeamiento de Santa Eulària des Riu (NNSS), artículos 1.2.02, apartados b) y c) (en la redacción dada al mismo por la Modificación número 8 de las NNSS), 5.1.08, y, en particular, el artículo 4.3.01, punto 3, que establece:

“3. Reglas específicas de aplicación cuando los restos arqueológicos hallados deban ser conservados in situ:

Cuando en el transcurso de una obra o actuación, se produjesen hallazgos de interés arqueológico que deban ser conservados in situ en aplicación de la legislación de patrimonio histórico artístico, se aplicarán las siguientes reglas:

a) Previo Estudio de Detalle que demuestre que no existirá afección negativa significativa al entorno, podrá sobreelevarse la edificación prevista, o aplicarse otras soluciones técnicas, sin que resulten a tal efecto de aplicación los parámetros urbanísticos definidos por las NNUU para la calificación de que se trate que resulten incompatibles con la solución planteada.

b) Siempre que mediante Estudio de Detalle se demuestre que no existirá afección negativa significativa al entorno, los aparcamientos podrán situarse en una planta sobre rasante sin que la planta en que se ubiquen contabilice como superficie edificada. A estos efectos, el edificio podrá tener una planta más de las fijadas para la calificación de que se trate pudiendo incrementarse su altura máxima y total en un máximo de 3 metros.

En los casos en que lo anterior no resulte factible, el Ayuntamiento podrá exonerar de la reserva obligatoria de aparcamiento.”

III. TRAMITACIÓN

1. El presente Estudio de Detalle, fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 29 de diciembre de 2017, siendo el acuerdo adoptado del tenor siguiente:

“Primero.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle promovido por Garnix Inversiones SL y redactado por el arquitecto D. Josep Ramon Vidal – Abarca Armengol, para la ordenación de los volúmenes edificatorios en la parcela R-3, c/ Quatre Cantons, nº 30, S’Olivera, Puig den Valls, de conformidad con lo establecido en el punto 3, apartado b) del artículo 4.3.01 de las Normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu.

Segundo.- Someter el Estudio de Detalle a información pública por un plazo de 45 días mediante inserción de anuncio en el BOIB, en la sede electrónica del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión, así como notificación individualizada a los interesados, para que puedan formularse las alegaciones u observaciones al mismo que se consideren oportunas.”

Anuncio de la exposición pública del Estudio de Detalle fue publicado en el BOIB número 34 de fecha 17 de marzo de 2018, en la prensa local – Diario de Ibiza y Periódico de Ibiza y Formentera- el



día 12 de marzo de 2017, y en la web municipal, junto con el contenido del Estudio de Detalle, desde el día 5 de abril de 2018.

Asimismo, fue practicada notificación individualizada a los interesados directamente afectados, con audiencia para la formulación de alegaciones.

2. Durante el trámite de información pública no ha sido presentada ninguna alegación.

IV.- PROCEDIMIENTO

De conformidad con lo establecido en el artículo 54 de la Ley 12/2017, LUIB, el Ayuntamiento es competente para la aprobación inicial y definitiva de los Estudios de Detalle, siendo el órgano municipal competente para la aprobación definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno de la Corporación municipal, requiriéndose para ello el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, de acuerdo con el apartado II) del artículo 47.2 del mismo texto legal.

El acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en el Boletín Oficial de las Illes Balears, debiéndose, asimismo, darse traslado del mismo, junto con copia cotejada del Estudio de Detalle, a la CIOTUPHA del Consell Insular d'Eivissa así como al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears para su debido registro.

V.- PROPUESTA

Visto cuanto antecede, y vista, asimismo, la documentación e informes emitidos en el expediente administrativo de referencia, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en el artículo 55 y concordantes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, siendo procedente su aprobación definitiva por el Pleno de este Ayuntamiento, por lo que, quien suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por Garnix Inversiones SL y redactado por el arquitecto D. Josep Ramon Vidal – Abarca Armengol, para la ordenación de los volúmenes edificatorios en la parcela R-3, c/ Quatre Cantons, nº 30, S'Olivera, Puig den Valls, de conformidad con lo establecido en el punto 3, apartado b) del artículo 4.3.01 de las Normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu.

SEGUNDO. Publicar el presente junto con el contenido del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de las Illes Balears, a los efectos de su general conocimiento.

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

CUARTO Remitir un ejemplar diligenciado del Estudio de Detalle al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consell Insular d'Eivissa, para su constancia y registro."

El Pleno de la Corporación, con doce votos a favor de los miembros del grupo popular y ocho abstenciones, cuatro de los miembros del grupo socialista y cuatro de los miembros del grupo municipal Guanyem, **ACUERDA:**

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por Garnix Inversiones SL y redactado por el arquitecto D. Josep Ramon Vidal – Abarca Armengol, para la ordenación de los volúmenes edificatorios en la parcela R-3, c/ Quatre Cantons, nº 30, S'Olivera, Puig den Valls, de conformidad con lo establecido en el punto 3, apartado b) del artículo 4.3.01 de las Normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu.

SEGUNDO. Publicar el presente junto con el contenido del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de las Illes Balears, a los efectos de su general conocimiento.



TERCERO. Notificar el presente Acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

CUARTO.- Remitir un ejemplar diligenciado del Estudio de Detalle al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consell Insular d'Eivissa, para su constancia y registro."

11. Aprobación definitiva, si procede, de los nuevos estatutos de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Roca Llisa.

Toma la palabra Mariano Juan, quien comienza su intervención explicando las características de la entidad urbanística de conservación Comunidad de Propietarios Roca Llisa, que es una entidad mixta de colaboración que ejerce potestades urbanísticas por delegación del Ayuntamiento y a la vez funciona también como comunidad de propietarios. Los estatutos de la misma, dice, eran muy antiguos, y este nuevo documento es el fruto de un trabajo de adaptación a la nueva normativa administrativa y de propiedad horizontal. Dichos estatutos, aprobados inicialmente en 2015, se expusieron al público y fueron objeto de una serie de alegaciones por cuestiones de legalidad. Cuestiones que fueron resueltas por la asesoría jurídica del Ayuntamiento.

En este punto recuerda el concejal que el Ayuntamiento, en este procedimiento, puede realizar únicamente un control de legalidad, pero no puede intervenir en la potestad de organización de la entidad, de manera que no puede hacer los estatutos que el propio ayuntamiento querría. Así pues, dice, los servicios jurídicos del Ayuntamiento han elaborado dos Dictámenes en los que se desestiman las alegaciones si bien se hace una matización, que consiste en admitir, en el Consejo Rector, para evitar discriminaciones, la representación de personas tanto físicas como jurídicas.

Termina su intervención informando de que la asamblea para este año ya está convocada, con lo cual entiende que estos estatutos regirán a partir del año próximo.

A continuación toma la palabra el portavoz del grupo socialista Vicente Torres Ferrer, quien manifiesta que el grupo no tuvo nada que decir en su día respecto de los estatutos, pues los entendían fruto de un procedimiento interno que debía seguir su curso. Plantea que su opinión es distinta por lo que respecta a las alegaciones, que consideran que versan sobre cuestiones de funcionamiento sobre las que el Ayuntamiento, según dice, no debería opinar. En consecuencia, pone en duda las desestimaciones que se contienen en los dictámenes jurídicos, y pone varios ejemplos: el voto a mano alzada, la supresión de la bonificación para parcelas no urbanizables y especialmente la desestimación a la demanda en las alegaciones de creación de un registro público de los miembros del Consejo Rector y aquellas personas o entes que vayan a tener relación con el mismo. Desestimar esta alegación, considera que es inoportuno. Por todo ello explica que el grupo votará en contra.

Interviene a continuación Óscar Evaristo Rodríguez Aller, del grupo municipal Guanyem, quien dice que el grupo no considera que todas las alegaciones sean estrictamente de legalidad, en la línea de su predecesor en el turno de palabra. Explica que el grupo se abstendrá pues no se atreve a contradecir el informe jurídico, el cual presume correcto a pesar de que haya partes del mismo en que está en desacuerdo.

Responde Mariano Juan, para aclarar que el Ayuntamiento no puede incluir en los estatutos lo que no se le ha pedido expresamente, pues el control es estrictamente de legalidad, de ahí la razón de la no inclusión de algunos de los elementos comentados. Matiza también que la bonificación de parcelas no urbanizables ya existe, y pone como ejemplo La Joya, a



la vez que aclara que son los Estatutos los que prevén el voto a mano alzada y no al revés, lo que dificultaría el cómputo de votación de los propietarios.

Valora finalmente que es normal la presentación de alegaciones pues se trata de una comunidad de 800 propietarios.

En este punto Vicente Torres Ferrer pregunta por el procedimiento, y el concejal Mariano Juan responde explicando que estas alegaciones fueron presentadas en el seno de la asamblea.

El portavoz del grupo Guanyem, Óscar Evaristo Rodríguez Aller, valora a continuación que estas alegaciones fueron muy probablemente defendidas en asamblea y si no fueron aprobadas entonces el Ayuntamiento no tiene margen de maniobra, aunque esté o no de acuerdo con las mismas.

Vistos los informes jurídicos emitidos:

"INFORME JURÍDICO que emite el letrado Pablo Mir Capellá, col. nº 1.522 del ICAIB, a instancia del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en relación a las alegaciones presentadas en el trámite de información pública a los nuevos Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación y Comunidad de Propietarios de la Urbanización Roca Llisa aprobados inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 29 de junio de 2017.

A) Objeto y metodología del informe.

1. Como se ha puesto de manifiesto en el título de este informe, su objeto es dictaminar en Derecho en relación a las alegaciones presentadas, en el trámite de información pública, a los nuevos Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación y Comunidad de Propietarios de la Urbanización Roca Llisa aprobados inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu (indistintamente, **el Ayuntamiento**) en sesión celebrada el 29 de junio de 2017.

A tal efecto, por el Ayuntamiento se ha facilitado a quien éste emite copia de todas las alegaciones presentadas y de los Estatutos aprobados inicialmente en la referida sesión plenaria celebrada el 29 de junio de 2017.

2. Pese haber sido presentadas diez alegaciones en el periodo de información pública, se da el caso de que todas ellas son de igual contenido, de manera que tal hecho facilita el examen de las mismas y la propia estructura de este informe, en el que se analizarán, por el mismo orden en que han sido articuladas en los respectivos escritos de alegaciones, las cuestiones planteadas respecto a los nuevos Estatutos aprobados inicialmente como si de una único escrito de alegaciones se tratara, sin referirse a quién lo presentó.

No obstante, ha de significarse que las alegaciones presentadas lo han sido por los siguientes miembros de la Comunidad de Propietarios:

- Leticia Unzain Tarantino (RGE 14980/2017)
- Juan José Rueda Morales (RGE 14648/2017)
- Josep-Francesc Mari Cardona (RGE 14566/2017)
- Marta Cavestany Milans del Bosch (RGE 14505/2017 y 14513/2017)
- Brigitte Vielle Hentsch (RGE 15100/2017)
- Luis González Canomanuel (RGE 14632/2017)
- Vicente Juan Boned (RGE 14564/2017)
- Jerónimo Arroyo Cruz y Diane Paulet d'Archambeau (RGE 14700/2017)
- Vidal Gómez García (RGE 14629/2017)



Y las cuestiones sobre las que pivotan las alegaciones presentadas y que en el apartado correspondiente de este informe serán analizadas, son las siguientes:

- Sobre la supresión de la bonificación del 100% de las cuotas de los propietarios de parcelas no urbanizables.
- Sobre el modo de prestar el voto, si a mano alzada o de manera secreta.
- Sobre la representación de las personas jurídicas en el Consejo Rector.
- Sobre la representación de los propietarios en la Asamblea General.
- Sobre la creación de un registro especial, de carácter público, en el que se inscriban los miembros del Consejo Rector que, directa o indirectamente, tengan o vayan a tener, relaciones económicas o contractuales con la Comunidad de Propietarios.

3. En todo caso, ha de indicarse igualmente que para el análisis de las cuestiones enunciadas se tomará en consideración, en lo que quepa, lo ya manifestado en el informe de fecha 24 de mayo de 2017, también suscrito por quien lo hace en éste.

B). Antecedentes.

1. En Asamblea General Ordinaria celebrada el 9 de agosto de 2014, la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Roca Llisa aprobó, para su presentación al Ayuntamiento, la modificación de los Estatutos que rigen la citada Comunidad.

2. En 8 de julio de 2015 (RGE nº 201500010526), el Presidente y el Secretario del Consejo Rector de la expresada Comunidad de Propietarios presentaron ante el Ayuntamiento un escrito en el que aportan propuesta de incorporación al texto de los Nuevos Estatutos de las sugerencias y propuestas formuladas por los comuneros en la Asamblea General celebrada el 8 de Agosto de 2014.

3. Posteriormente, los mismos representantes de la citada Comunidad de Propietarios, presentaron ante el Ayuntamiento, en 23 de diciembre de 2016 (RGE nº 201600022054), un nuevo escrito en el que manifiestan lo siguiente:

“V.- Que la Comunidad de Propietarios aprobó en la Asamblea General celebrada el pasado día 6 de agosto de 2016 una serie de modificaciones de determinados artículos de los Estatutos que han sido sometidos a consideración de este Ayuntamiento, modificaciones éstas que se recogen en una Certificación de dichos Acuerdos firmada por el Secretario de la Comunidad con el Visto Bueno de su Presidente, Certificación que se acompaña al presente como Documento nº 2.”

Por todo lo cual solicitaron:

“(…) que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que al mismo se acompañan, se sirva admitirlo y, teniendo por realizadas las manifestaciones expresadas en el cuerpo del mismo, proceda a evaluar y, en su caso, aprobar, con la mayor celeridad posible, las modificaciones incorporadas al documento de Nuevos estatutos cuyo texto se somete a la consideración del mismo.”

4. Solicitado por el Ayuntamiento informe jurídico a este letrado, fue emitido, en fecha 24 de mayo de 2017, informe en el que formuló propuesta de modificación y rectificación de algunos artículos del texto de los Estatutos, lo que sido llevado a cabo en el texto que sometido a la aprobación del Pleno de dicha Corporación en la citada sesión de 29 de junio de 2017, en mérito a la cual fueron inicialmente aprobados dichos nuevos Estatutos.

Precisamente es ese texto el sometido a información pública y al que quienes así lo han considerado oportuno y más arriba se han relacionado han presentado las alegaciones sobre las que ha de pronunciarse este informe.

C) Consideraciones Jurídicas.



C.1. Las entidades urbanísticas de conservación: concepto y naturaleza. Legislación aplicable.

1. Según reza el art. 1º de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Roca Llisa, bajo el título "Denominación, naturaleza jurídica y ámbito", ésta constituye una entidad urbanística colaboradora del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, de la que forman parte los titulares de terrenos, parcelas, edificaciones, apartamentos y otros bienes comprendidos en los límites de la citada Urbanización, sita en ese término municipal, en base, se dice en aquéllos, a lo dispuesto en los arts. 53 y concordantes del texto refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976, así como lo establecido en el art. 24 y siguientes de la Sección 6ª del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto nº 3288 de 25 de agosto de 1978 y art. 38 y siguientes del Reglamento de parcelaciones, de 7 de abril de 1966, atendido lo que actualmente dispone –como antes lo hacía en términos análogos la Disposición Transitoria quinta de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS)- la misma transitoria quinta, "Conservación de urbanizaciones", pero de la vigente Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB, en adelante), en cuanto establece:

"En caso de que la conservación de las obras y los servicios de urbanización esté encomendada, a la entrada en vigor de la presente ley, a entidades urbanísticas con esta finalidad u objeto, se seguirán conservando de acuerdo con el régimen vigente en el momento de su constitución."

2. En cualquier caso, la citada Comunidad de Propietarios, dada su condición de entidad urbanística colaboradora, conserva su naturaleza jurídico-administrativa, tal como reconoce el citado art. 1º y dispone el art. 26.1 del Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante, indistintamente, RGU), dependiendo en este orden de la Administración urbanística actuante, o sea, el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, tal y como se infiere en la actualidad del art. 120.4, in fine, LUIB, atendida la derogación por ésta de la LOUS, a pesar de que la redacción del citado art. 120.4 es la misma que la del art. 115.4 LOUS, que reza:

"Las entidades urbanísticas de conservación son entidades de derecho público, de adscripción obligatoria y personalidad y capacidad jurídicas propias para el cumplimiento de sus fines, desde su inscripción en el Registro de entidades urbanísticas colaboradoras. Están sujetas a la tutela del municipio y pueden solicitar y obtener de este la aplicación de la vía de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a las personas propietarias."

3. En efecto, la entrada en vigor de la LUIB, sustituye la LOUS como normativa básica en materia de urbanismo en esta Comunidad Autónoma, pues, es notorio, esta última desplazó en el ámbito de esta Comunidad Autónoma la aplicación de la Ley de 1976 en su Disposición final primera, que bajo la rúbrica "Desplazamiento de aplicación en las Illes Balears de legislación estatal supletoria", dispuso:

"La normativa que se indica a continuación deja de ser aplicable en las Illes Balears, salvo las determinaciones que tengan carácter de normativa básica u otra categoría normativa reservada a la competencia del Estado:

- a) El Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, que aprueba el texto refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.
- b) El Real Decreto Ley 3/1980, de 14 de marzo, de promoción de suelo y agilización de la gestión urbanística.
- c) El Real Decreto Ley 16/1981, de 16 octubre, de adaptación de los planes generales de ordenación.
- d) El Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística, salvo los preceptos que se indican en la disposición final tercera.
- e) El Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de reparcelaciones de suelo afectado por planes de ordenación urbana."

Ahora bien, como en la Isla de Ibiza, por su Consell Insular, a diferencia de lo que ocurre con el de Mallorca, no ha fue aprobado el reglamento o reglamentos que desarrollaran la LOUS en esa isla, a falta de estos reglamentos hubo que atender a lo dispuesto en la misma LOUS, en su Disposición final



tercera, bajo la rúbrica "Legislación aplicable con carácter supletorio", en cuanto ésta se estableció que:

"La normativa que se indica a continuación sigue siendo aplicable en las Illes Balears, supletoriamente y en todo aquello que sea compatible con esta ley y demás disposiciones vigentes, mientras no la desplace el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final segunda:

- a) El Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento.
- b) El Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de gestión urbanística.
- c) Los artículos 18 a 28 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística, en todo aquello que afecte a la tramitación de los expedientes de ruina de las construcciones.
- d) El Decreto 635/1964, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de edificación forzosa y registro municipal de solares."

Aunque tal aplicación, como estableció la propia Disposición transcrita, lo fue "supletoriamente y todo aquello que sea compatible con esta ley", o sea, la propia LOUS, supletoriedad que se mantiene en la LUIB, pues esta ley, actualmente de aplicación, en su Disposición final segunda, "Régimen transitorio de normativa reglamentaria", en términos similares a la citada transitoria, dispone:

"1. De acuerdo con la disposición transitoria cuarta del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, y mientras no la desplace el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera de la presente ley, en las islas de Eivissa, Formentera y Menorca continuará siendo aplicable supletoriamente, en todo aquello que sea compatible con esta ley y el resto de disposiciones vigentes, la siguiente normativa estatal de rango reglamentario:

- a) El Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento.
- b) El Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de gestión urbanística.
- c) Los artículos 18 a 28 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística, en todo lo que afecte a la tramitación de ruina de las construcciones.
- d) El Decreto 635/1964, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de edificación forzosa y Registro Municipal de Solares."

Por tanto, pese a las equivalencias en cuanto al régimen y normativa aplicable a las entidades de conservación en la LOUS y la LUIB, las referencias que a la primera se hacen en el texto de los Estatutos han de ser sustituidas por la segunda, la LUIB.

4. Al albur de la normativa antes aludida y de la tradicional jurisprudencia habida sobre las notas de las entidades urbanísticas de colaboración, y específicamente las de conservación, a que se refiere esta primera Consideración Jurídica, ha de concordarse que las entidades de conservación poseen personalidad jurídica propia y capacidad de obrar en el ámbito de su objeto, y se rigen por sus Estatutos, que serán aprobados por el Ayuntamiento de la localidad en la que pretendan su actuación (en los mismo términos, STSJ de la Comunidad Valenciana de 30 junio 2003); adquiriendo la personalidad jurídica por su inscripción (constitutiva, por tanto) en el Registro al efecto, constituido por la Comunidad Autónoma correspondiente (art. 26.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y 115.4 LOUS).

En decir de la STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo) de 26 octubre 1998, "los principios que rigen su estructura y funcionamiento, al tratarse de agrupaciones de propietarios, más precisamente, "asociaciones propter rem", tendentes a asegurar el mantenimiento y la conservación de la urbanización, son los de "publicidad" del procedimiento y toma de acuerdos y "sistema democrático" en la adopción de decisiones.", aspectos estos que tiene una indudable trascendencia a la hora de encarar la organización y gestión de la entidad urbanística de conservación.



Abunda en lo brevemente expuesto el Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, en Sentencia de 21 de Diciembre de 2006, rec. 4650/2003 (Ponente: Fernández Valverde, Rafael), cuando proclama:

"El carácter administrativo de las Entidades Urbanísticas de Conservación no ofrece dudas; así lo dice de forma expresa el artículo 26.1 del RGU ("Las Entidades urbanísticas colaboradoras tendrán carácter administrativo y dependerán en este orden de la Administración urbanística actuante") y así lo viene reconociendo nuestra jurisprudencia.

Así, en nuestras STS de 18 de enero y 7 de noviembre de 2006 hemos reiterado que "tanto el artículo 41 de la primera Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956 ..., como el artículo 53 ---de idéntico contenido--- del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 , establecen que los planes y proyectos, como es el caso, que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular habrán de consignar, en lo que ahora interesa, "el modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas -- apartado 2.c--". Surgen así las Entidades Urbanísticas de Colaboración como típica manifestación de colaboración de los particulares en la gestión urbanística y cuya constitución, en el concreto extremo que ahora nos afecta, trasciende la propia voluntad de los particulares. La referida previsión legal contenida en el artículo 53.2.c) de la Ley del Suelo de 1976 ha sido objeto de desarrollo, en lo que aquí importa, en los artículos 46.b), 3º y 64.c) del Reglamento de Planeamiento , en cuanto obligan a los Planes Parciales de iniciativa particular a contener, entre otras determinaciones, los compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquél y los futuros propietarios en orden a la conservación de la urbanización, con expresa indicación de si la misma corre a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en estos dos últimos supuestos ---continúa la previsión reglamentaria--- del período de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación ...".

Nos encontramos, en síntesis, frente a personas jurídicas, dotadas de personalidad jurídica propia e independiente de la de los miembros que la integran (artículo 26.2 RGU) y, en consecuencia, con su propia capacidad jurídica, capacidad de obrar y capacidad procesal; como tales cuentan con su propio régimen de obligaciones y responsabilidades, así como con su peculiar régimen estatutario que define su estructura y funcionamiento dentro del marco legal preestablecido, que se ha de integrar con la correspondiente publicidad del acto de su constitución, así como con inscripción en un Registro Público, a partir de cuyo momento adquiere la personalidad jurídica.

En nuestras SSTS de 15 de mayo y 20 de septiembre de 2005, citábamos la STS de 26 de octubre de 1998, según la cual "La naturaleza y normativa de las Entidades de Conservación se infiere del artículo 24 del Reglamento de Gestión Urbanística, que menciona entre las Entidades Urbanísticas de Colaboradoras, en su apartado 2 c), a las Entidades de Conservación. Todas las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y, por tanto, las Entidades Urbanísticas de Conservación, constituyen un medio de participación en la gestión urbanística de los interesados en el proceso urbanístico. La regulación de las Entidades Colaboradoras será, según el citado artículo 24.3, la que resulte de sus Estatutos, lo establecido en el artículo 24 al 30 del Reglamento de Gestión y, normas de los artículos 67 al 70 del mismo texto legal que resulten igualmente aplicables. Resulta patente, por lo más arriba expuesto, la improcedencia de considerar aplicables a las Entidades de Conservación los requisitos legales establecidos para las Juntas de Compensación (constitución y funcionamiento), y el quorum exigido por el artículo 158 del Reglamento de Gestión para las Juntas de Compensación ... , improcedencia que se deduce del orden normativo aplicable que para estas Entidades prescribe el artículo 24.3 del Reglamento de Gestión y que, como se ha dicho, son: Estatutos, artículo 24 al 30 del Reglamento de Gestión , que resultan aplicables, y, artículos 67 al 70 del mismo texto legal que se encuentren en idénticas circunstancias. Del tenor literal del precepto citado se deduce que los Capítulos II y III del Título V del Reglamento de Gestión sólo son aplicables a las Juntas de Compensación y Asociaciones administrativas de propietarios, y no a las Entidades de Conservación... , las cuales, y por lo que el mismo precepto ordena, se regulan conforme a la normativa reseñada. Los principios que rigen su estructura y funcionamiento, al tratarse de Agrupaciones de Propietarios, más precisamente, 'asociaciones propter rem', tendentes a asegurar el mantenimiento y la conservación de la urbanización, son los de 'publicidad' del procedimiento y toma de acuerdos y 'sistema democrático' en la adopción de decisiones. Además, y de la finalidad esencial de las Entidades de Conservación (mantenimiento de las obras de urbanización), se colige que los propietarios que se encuentren incluidos en el ámbito territorial de la Entidad de Conservación contemplada no pueden sustraerse a la pertenencia a dichas entidades, puesto que, en



razón de la finalidad perseguida, esta viene predeterminada por la propiedad de terrenos en el ámbito territorial de la urbanización".

También citábamos la STS de 14 de diciembre de 1989, en la que se señalaba que "El carácter administrativo de la entidad urbanística de conservación, en cuanto forma de participación de los interesados en la gestión urbanística, ha sido ratificada en los arts. 24 y 26 Reglamento de Gestión, que destaca asimismo la dependencia en este orden de la Administración urbanística actuante, en este caso el Ayuntamiento de..., lo que se reconoce expresamente en los arts. 37 y 38 de los Estatutos en cuanto atribuyen a la citada Corporación municipal la resolución de los recursos de alzada contra los acuerdos de la Asamblea General así como la fiscalización de la actuación de la comunidad, con facultades para 'proceder a la inspección de los documentos, libros y demás elementos necesarios para conocer la actuación de aquélla y su desenvolvimiento económico', añadiéndose en su Fundamento Segundo que "si conforme a los arts. 24, 25, 26 y 67 Reglamento de Gestión, las entidad urbanística de conservación tienen carácter administrativo y dependen en este orden de la Administración urbanística actuante, siendo obligatoria la constitución de una entidad de dicha naturaleza siempre que el deber de conservación de las obras de urbanización recaiga sobre los propietarios comprendidos en un polígono o unidad de actuación en virtud de las determinaciones del Plan de ordenación o bases del programa de actuación urbanística o resulte expresamente de disposiciones legales, forzoso es declarar el acierto de la sentencia apelada al reconocer la competencia de esta jurisdicción para el conocimiento de los acuerdos dictados por los órganos de gobierno de la entidad apelante, relativos a cuestiones administrativas, entendiéndose por tales tanto las de gestión urbanística como las derivadas de la formación de la voluntad de sus órganos colegiados, indispensables para la validez de sus acuerdos, por cuanto la decisión del Consejo rector y de la Asamblea general de la comunidad de suspender el derecho de voto de unos determinados comuneros e impedir su participación en la adopción de una serie de acuerdos relativos a la censura de la gestión y aprobación de un ejercicio económico así como a la renovación del propio Consejo rector puede repercutir de forma directa en los resultados que se tomen y en la actuación de la entidad de conservación en orden a la materia urbanística, como ha reconocido implícitamente el propio Ayuntamiento ... , que en ningún momento cuestionó su competencia al conocer en vía de recurso de los acuerdos impugnados, por lo que sin desconocer la naturaleza privada que en algunos aspectos puedan tener dichas entidades, no ofrece duda que cuando realizan actividades de colaboración y participación en funciones públicas, les es plenamente aplicable el derecho administrativo".

En la misma línea la STS de 14 de febrero de 1990 señaló que "no hay duda alguna que las Entidades urbanísticas colaboradoras tienen carácter administrativo y dependen de la Administración actuante, como dice el artículo 26 de Reglamento de Gestión Urbanística; están integradas por propietarios de bienes sitos en un polígono o unidad de actuación; se rigen, además de por sus propios Estatutos, por las normas específicas y generales sobre entidades colaboradoras; y concretamente las Entidades de Conservación tienen como finalidad, como su propio y expresivo nombre indica, la conservación de las obras de urbanización, además del mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, en los casos como el que nos ocupa, según antes hemos razonado debiendo determinarse la participación de los propietarios en esta obligación, en función de los criterios señalados legalmente o en sus propios Estatutos (arts. 68 y 69 del Reglamento de Gestión)...". Sin embargo las mismas (STS de 19 de septiembre de 1988) "no gozan de personalidad jurídica sino a partir del momento de su inscripción en el correspondiente Registro ---art. 26,2 del Reglamento de Gestión Urbanística --- y por tanto ha de ser a partir de ese momento cuando han de entrar en juego las consecuencias jurídicas que derivan de su carácter administrativo".

Por tanto, las Entidades Urbanísticas de Conservación son entidades de derecho público, aunque compuestas por particulares, de adscripción obligatoria y personalidad y capacidad jurídicas propias para el cumplimiento de sus fines. Su personalidad jurídica está condicionada a la inscripción del acuerdo en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras autonómico, y como señala la STS Sala Tercera, Sección 5ª de 15/04/1992, "La personalidad jurídica de estas Entidades nace más que por la simple voluntad de las individualidades que las integran, por la voluntad preponderante del ordenamiento jurídico, voluntad normativa o voluntad legal (art. 35.1 del Código Civil)".

5. Como no podría ser de otra manera, tal circunstancia no supone una limitación al derecho de propiedad privada (art. 33 CE) ni al derecho de libre asociación (art. 22 CE), sino que determina una exigencia o deber de conservación de los bienes demaniales por los ciudadanos que ostentan la condición de propietarios, entroncando ello con los artículos 9.2 y 105 de nuestra carta Magna que fijan el principio de participación ciudadana en nuestro ordenamiento jurídico, siendo las Entidades



Urbanísticas Colaboradoras y, por tanto, las Entidades Urbanísticas de Conservación, un medio de participación en la gestión urbanística de los interesados en el proceso urbanístico.

Desde una perspectiva teleológica e instrumental, las facultades que son propias a estas entidades vendrán referidas a la adopción de medidas para la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos en condiciones adecuadas, de seguridad, salubridad y ornato público, con una clara finalidad pública e interés general.

Al respecto, cabe señalar que tal mantenimiento no puede constreñirse a lo meramente formal, sino que se amplía a la exigencia de procurar las condiciones adecuadas para que el servicio cumpla con al uso exigido o que al que se dirige, pero no de una manera ilimitada, ya que tales notas tienen unos límites, puesto que no podrán las entidades de conservación atender a prestaciones que excedan de los fines que les son propios, como por ejemplo el servicio de vigilancia privada (Sentencia de 25/01/2002 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala Contencioso-Administrativo), lo que sí cabe tratándose de una Comunidad de Propietarios

Ello no obsta, en consecuencia, para que los propietarios puedan constituir una Comunidad o cualquier otra modalidad de organización que les permita asumir voluntariamente la prestación de tales servicios. Lo que no cabe es utilizar la existencia de un ente público de pertenencia obligatoria para establecer cargas y gravámenes ajenos a lo que constituye su objeto propio en los términos recogidos en la normativa vigente.

Sin embargo, como se ha planteado en otros informes en relación a cuestiones concernientes a esta misma entidad de conservación, siquiera haya sido de manera indirecta o tangencial, lo cierto es, tal y como resulta de los Estatutos aprobados inicialmente por el Ayuntamiento, la entidad que aquí se trata ha unificado su régimen, de manera que las cuestiones propias de la Comunidad, en cuanto tal, son dilucidadas en el mismo título que perfila sus objetivos en tanto entidad urbanística de conservación.

C.2. La aplicación supletoria a la entidad de conservación de la Ley de Propiedad Horizontal.

Ha de significarse, en cuanto al régimen de la entidad de conservación que aquí se trata, que el art. 1.b), in fine, de los Estatutos a que se contrae este informe, establece la supletoriedad, entre otras normas, de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

Tal previsión es sin duda posible, atendido lo dispuesto por la Disposición final 1.1 de Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en cuanto añade al art. 2 de la primeramente citada Ley las letras d) y e), estableciendo esta última que esta Ley de Propiedad Horizontal "[...] será de aplicación: [...] e) A las entidades urbanísticas de conservación en los casos en que así lo dispongan sus estatutos.". Y eso, precisamente es lo que ocurre en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios de Roca Llisa, en cuanto acogen la aplicación, con carácter subsidiario a lo en ellos previsto y a la legislación reguladora de las entidades de conservación, de lo normado en esta Ley de Propiedad Horizontal.

Por consiguiente, a falta de otros criterios para la interpretación de los Estatutos en la normativa que les es directamente de aplicación, habrá de estarse supletoriamente a lo dispuesto en la citada Ley de Propiedad Horizontal, y, claro está, a la jurisprudencia habida a su albur.

C.3. Sobre la supresión de la bonificación del 100% de las cuotas de los propietarios de parcelas no urbanizables.

1. Los alegantes muestran en su primera alegación su disconformidad con la bonificación del 100 por ciento de su cuota para las parcelas no urbanizables mientras tengan esta calificación que se contempla en el art. 8 de los Estatutos.



Al respecto, justifican tal disconformidad en un supuesto “agravio comparativo” con el resto de propietarios de la Comunidad, en beneficio de los propietarios de parcelas no urbanizables, sin otra mayor justificación o razonamiento que avale tal imputación.

2. Pudiendo definirse el “agravio comparativo” como el trato desigual a personas que tienen o creen tener el mismo derecho a algo en determinada situación, ello supone la imputación de dicho artículo, en el concreto extremo descrito, de una vulneración del principio de igualdad establecido con carácter general en el art. 14 de la Constitución.

A este respecto ha de significarse que el principio de igualdad no implica que todas las personas deban ser tratadas de la misma manera, pues no toda desigualdad constituye una discriminación sino tan sólo aquella carente de una justificación objetiva y razonable. Cabe afirmar por ello que toda discriminación vulnera el principio de igualdad pero no toda desigualdad es discriminatoria.

Solo no hay justificación objetiva y razonable si el trato diferente no tiene una finalidad legítima o si no hay una relación de proporcionalidad entre el trato distinto y el fin perseguido. La discriminación consiste, pues, en tratar de manera diferente a personas en situaciones similares sin que exista una justificación objetiva y razonable.

En tal sentido cabe traer a colación:

- STC 22/1981, FJ. 3

“(…) aunque es cierto que la igualdad jurídica reconocida en el art. 14 de la Constitución vinculada y tiene como destinatario no sólo a la Administración y al Poder Judicial, sino también al Legislativo, como se deduce de los artículos 9 y 53 de la misma, ello no quiere decir que el principio de igualdad contenido en dicho artículo implique en todos los casos un tratamiento legal igual con abstracción de cualquier elemento diferenciador de relevancia jurídica. El Tribunal Europeo de Derechos Humanos ha señalado, en relación con el artículo 14 del Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales, que toda desigualdad no constituye necesariamente una discriminación. El artículo 14 del Convenio Europeo -declara el mencionado Tribunal en varias de sus sentencias- no prohíbe toda diferencia de trato en el ejercicio de los derechos y libertades: la igualdad es sólo violada si la desigualdad está desprovista de una justificación objetiva y razonable, y la existencia de dicha justificación debe precisarse en relación a la finalidad y efectos de la medida considerada, debiendo darse una relación razonable de proporcionalidad entre los medios empleados y la finalidad perseguida”.

- STC 50/1991, FJ. 4

“(…) el principio de igualdad, si bien ordena tratar de modo distinto a lo que es diferente, también exige que haya una correspondencia o proporcionalidad entre las diferencias fácticas y las jurídicas, de modo que también resulta violado cuando a una diferencia fáctica trivial se le atribuyen consecuencias jurídicas profundas”.

- STC 144/1988, FJ. 1

“El principio de igualdad que garantiza la Constitución opera en dos planos distintos. De una parte, frente al legislador o frente al poder reglamentario, impidiendo que uno u otro puedan configurar los supuestos de hecho de la norma de modo tal que se dé trato distinto a personas que, desde todos los puntos de vista legítimamente adoptables se encuentren en la misma situación, o dicho de otro modo, impidiendo que se otorgue relevancia jurídica a circunstancias que, o bien no pueden ser tomadas nunca en consideración por prohibirlo así expresamente la propia Constitución, o bien no guardan relación alguna con el sentido de la regulación que, al incluirlas, incurre en arbitrariedad y es por eso discriminatoria.

En otro plano, en el de la aplicación, la igualdad ante la ley obliga a que ésta sea aplicada de modo igual a todos aquellos que se encuentran en la misma situación, sin que el aplicador pueda establecer diferencia alguna en razón de las personas, o de circunstancias que no sean precisamente las presentes en la norma”.

- Y la STC 72/1989, FJ 3



“Como se ha reiterado en numerosas ocasiones, la desigualdad en la ley se produce cuando la norma distingue de forma irrazonable o arbitraria un supuesto de hecho específico al que se anuda consecuencias jurídicas determinadas. En tal caso, la norma trata de forma distinta situaciones iguales y crea, sin fundamento fáctico suficiente, un supuesto diferente.

La desigualdad en la aplicación de la ley se produce, en cambio, cuando un órgano aplicador del Derecho (bien un órgano de la Administración, bien un órgano judicial) interpreta la norma pertinente en un supuesto determinado de manera distinta a como lo ha hecho anteriormente en casos sustancialmente iguales”.

Consecuentemente, a la vista de la doctrina constitucional de la que son muestra las resoluciones arriba reseñadas, solo podrá concurrir la desigualdad cuando la norma trata de forma distinta situaciones iguales y crea, sin fundamento fáctico suficiente, un supuesto diferente.

3. En atención a la conclusión anterior, en una lectura del art. 8 de los Estatutos aprobados inicialmente por la Comunidad, se constata que, “a priori”, la situación de las parcelas no urbanizables no es la misma que las que son urbanizables desde el punto de vista urbanístico, de manera que desde este prisma no puede postularse una “igualdad” entre ambos tipos de terrenos, por lo que no puede imputarse una infracción del principio de “igualdad” al tratarse de modo diferente situaciones distintas, máxime cuando los alegantes no definen, de manera concreta y específica, en qué modo puede tacharse haya sido realizada tal distinción por los Estatutos de forma irrazonable o arbitraria.

Precisamente por tratarse de situaciones distintas, el trato dispensado a las parcelas no urbanizables tampoco puede tacharse de arbitrario, ya que la “arbitrariedad”, que está proscrita con carácter general por el artículo 9.3 de la Constitución de 1978, supone cualquier actuación que únicamente obedece a criterios subjetivos y voluntaristas que carecen de una explicación objetiva, razonable y neutral o imparcial.

Por tanto, la diferenciación a efectos de la contribución a los gastos de la Comunidad entre los terrenos no urbanizables de los que sí son urbanizables no supone una infracción del principio de igualdad.

Cuestión distinta, es si la exención total en los gastos de la Comunidad a tales terrenos no urbanizables es o no proporcionada, pero se trata de una cuestión no planteada por los alegantes, y que en cualquier caso, debería ser probada, ya que no resulta suficiente su mero alegato.

C.4. Sobre el voto a mano alzada.

1. Los alegantes mantienen que a petición de uno solo de los propietarios asistentes pueda sustituirse la votación a mano alzada que con carácter general recoge el art. 13.m) de los Estatutos por el voto secreto.

2. La primera consideración que ha de hacerse es si es legítima la previsión en este sentido, o sea voto a mano alzada, contemplada en los Estatutos inicialmente aprobados.

A este respecto ha de remarcarse que en el régimen de propiedad horizontal –aplicable supletoriamente a la Comunidad de Propietarios- no es posible esta forma de votación.

La razón es la necesidad de la doble mayoría para los acuerdos de la Junta o Asamblea de Propietarios, de modo que hay que contabilizar a los propietarios y las cuotas de participación de cada uno de ellos, teniendo en cuenta que cuando un determinado propietario lo es de varios inmuebles dentro de la misma finca tiene un solo voto, tal y como así se ha pronunciado, entre otras, la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 1ª, de 10 de febrero de 1995 (SP/SENT/10092), A más éste es el espíritu de la Ley, pues su finalidad no puede ser otra que buscar un equilibrio entre las partes y



evitar el abuso de unos propietarios sobre otros, lo que haría inútil cualquier discrepancia de la minoría, que se vería completamente desprotegida.

Por tanto, hay que negar la posibilidad de que en la Comunidad se pueda emitir el voto secreto, esto es, emitido de forma tal que no quede constancia de los nombres y apellidos o sin identificación de los propietarios, pues de esta manera sería imposible conocer el voto doble de número y coeficientes. Esta postura, que es clara, ha sido ratificada por la sentencias del Tribunal Supremo, de 13 de marzo de 2005 (SP/SENT/68701) y de 17 de diciembre de 2001 (SP/SENT/32949), declarando anulados los acuerdos adoptados por este sistema, por considerar que es necesario conocer la cuota de participación del votante.

Consiguientemente, el voto a mano alzada es legítimo, mientras que el secreto impide conocer la cuota de participación del votante, por lo que hay que negar la posibilidad de que en la Comunidad se pueda emitir el voto secreto

C.5.Sobre la desigualdad de trato de las personas físicas respecto a las jurídicas.

1. Los alegantes aducen que a pesar de que en el texto de los Estatutos –en su art. 14, párrafo segundo- está previsto que las personas jurídicas puedan ser representadas en el Consejo Rector por mediación de un apoderado, tal intervención ha de quedar restringida a sus representantes legales, es decir, a sus administradores, ya que sino fuere así existiría un trato discriminatorio respecto a los propietarios personas físicas, ya que éstos no pueden actuar en ningún caso representados por un apoderado suyo.

2. Tal limitación a la operatividad de las personas jurídicas, es decir, la sustitución de la expresión apoderado por la de administrador, es innecesariamente restrictiva ya que el miembro del Consejo Rector es la mercantil y no su representante, sea legal o voluntario. No hay sustitución de la persona, en este caso jurídica, que ostenta la condición de miembro del Consejo Rector y que es propietaria, cuya manifestación de su voluntad se expresa o bien por el administrador o por los apoderados. La única diferencia que existe a priori entre el administrador y el apoderado es que el primero puede realizar todos los actos en nombre de la sociedad (siempre que estén comprendidos en la actividad de la empresa y salvo que deban ser acordados por Junta), mientras que el apoderado sólo podrá realizar aquellos actos para los que se le haya facultado expresamente en un poder.

3. Pero es más, no puede orillarse la figura del apoderado general en el seno de una sociedad mercantil, que es alguien al que el órgano de administración “apodera” de manera general para vincular a la sociedad en el tráfico y tiene el apoderamiento típico de un administrador-delegado, y que la jurisprudencia ha considerado válido.

4. En cualquier caso existen razones de orden práctico que motivan la posibilidad enunciada. En efecto, tratándose de sociedades de gran tamaño, como es el caso frecuente de una entidad financiera, que en sí mismas tienen personalidad jurídica, pero deben actuar a través de apoderados, dada la multiplicidad de compromisos que el desarrollo de su actividad genera, imposibles de atender por el solo órgano de administración. Y lo mismo que si los administradores tienen su residencia en el extranjero, en cuyo caso es frecuente, como por otra parte es notorio, el apoderamiento general a favor de tercero para representar y vincular a la sociedad en el tráfico donde la sociedad tenga su establecimiento o su sucursal y/o negocio o actividad.

En resumen, las personas jurídicas pueden operar por mediación de apoderados en la Comunidad y sus órganos

5. Dicho lo anterior de manera sucinta, queda por analizar si la previsión de que las personas jurídicas puedan actuar por mediación de apoderados es o no discriminatoria de las personas físicas, que no pueden hacerlo.



La respuesta a esta cuestión, desde el prisma del trato discriminatorio a estos últimos por dicha previsión, ha de ser respondida afirmativamente.

No existen razones para limitar la actuación por medio de apoderados a las personas jurídicas, pues, con ello, se está estableciendo, para las personas físicas, una situación más gravosa, pese a que la situación de hecho sea análoga.

Es decir, no respeta el principio de igualdad, y concurre una situación de diferenciación de trato no justificado, la admisión de la posibilidad de que las personas jurídicas puedan actuar en la Comunidad por mediación de "apoderados" mientras que las personas físicas no puedan hacerlo, de manera que esta posibilidad respecto a las personas físicas debiera ser recogida en los Estatutos.

6. Pero es más, la limitación de la representación a las personas físicas desconoce la admisión, con carácter general, de la "representación voluntaria" junto a la legal en el art. 1252 del Código Civil, en el que se determina que ninguna persona va a poder contratar en nombre de otra, salvo en el caso de estar autorizado por ésta, o bien porque por ley ostente representación legal. Por tanto, el particular puede actuar, con carácter general, por medio de representantes.

La representación voluntaria, en contraposición con la legal, es la que se basa en el poder de representación que concede voluntariamente el representado por medio del negocio jurídico de apoderamiento.

Se da, pues, el concepto y los elementos de la representación en general, en que el poder lo ha otorgado voluntariamente el representado, el cual ha elegido la persona del representante y el objeto y límites de la representación.

El representante en la representación voluntaria directa actúa en nombre y por cuenta del representado, "contemplatio domini" (en contraposición a la representación indirecta), con poder de representación concedido por negocio jurídico de apoderamiento y cuya eficacia del negocio jurídico representativo recae sobre el representado.

En lo que concierne a la forma del apoderamiento, es preciso en primer lugar tener en cuenta que si bien en nuestro Código Civil no se contiene una regulación expresa del acto de representación, les serán de aplicación las normas relativas al contrato de mandato siempre que los principios relativos a éste sean compatibles con la naturaleza del poder otorgado.

Por tanto, y con carácter general, sean personas físicas o jurídicas las que otorguen la representación, los actos o negocios jurídicos pueden otorgarse por representante.

En todo caso, en cuanto al ámbito de la representación, ha de tomarse en consideración el art. 1713 del Código Civil, en cuanto dispone que: "El mandato, concebido en términos generales, no comprende más que los actos de administración. Para transigir, enajenar, hipotecar o ejecutar cualquier otro acto de riguroso dominio, se necesita mandato expreso.

La facultad de transigir no autoriza para comprometer en árbitros o amigables componedores."

Por última en cuanto a la forma del poder, pese a que art. 1710 del Código Civil, referido al contrato de mandato, admite que dicho contrato pueda ser expreso o tácito. El apoderamiento, en la Comunidad de Propietarios, como se infiere del tenor de la Ley de Propiedad Horizontal deberá, cuando menos, ser escrito y cumplir determinados requisitos.

C.6.Sobre la representación de los propietarios en la Asamblea General.



1. Los alegantes pretenden que la representación de los propietarios a la Asamblea General a que se refiere el art. 13.n) de los Estatutos se limite a los propietarios, los cuales, además, solo podrán representar, como máximo a otros cinco propietarios miembros de la Comunidad.

Al respecto ha de resaltarse que tal pretensión de los alegantes descansa en la sospecha de la manipulación del voto de los propietarios extranjeros y en la alusión a un criterio de funcionamiento democrático de las Asambleas Generales.

2. No cabe duda que tal fundamentación es escasa para enjuiciar la conformidad a Derecho del tenor del art. 13.n), en relación al art. 9.c), de los Estatutos.

En efecto, la alusión a lo que se define, de hecho, como una "incapacidad" de los propietarios extranjeros para comprender el sentido de su voto, supone, cuando menos, una visión ciertamente peyorativa de estos y de los profesionales que, en su caso, les asesoran, que colisiona con el principio de igualdad de los propietarios, sean o no nacionales, y minusvalora la deontología de quienes les asesoran y/o representan, que claro está, ha de suponerseles con carácter general.

Además la representación voluntaria de los propietarios, sean o no personas jurídicas, sin límite en cuanto a las representaciones que pueda ostentar el representante, es conforme y tiene acomodo en la propia Ley de Propiedad Horizontal.

3. Ahora bien, el requisito en todos los casos es que la representación se haya dado por escrito, por lo que hay que rechazar cualquier otro sistema, es decir, no es legal el que se haga de forma verbal, aunque como todo en la propiedad horizontal, si los asistentes a la Junta admiten tal hecho y no hay impugnación posterior y los interesados lo admiten, tampoco se producirá problemas en cuanto a la validez representativa. En relación con la posibilidad de dar la representación por telegrama, desde luego la Junta puede y está en su derecho para rechazar la fórmula, máxime cuando puede entenderse que no se cumplen las reglas de que haya firma del propietario, que es requisito establecido por el art. 15.1 de la Ley de Propiedad Horizontal. Por otra parte, la exigencia del escrito firmado, pero sin necesidad de incorporar los documentos al acta ni otros requisitos complementarios, es reconocida por la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de febrero de 1988 (SP 4289).

Por lo que respecta a la utilización de nuevas tecnologías, como el fax o el correo electrónico para otorgar el apoderamiento, nada impide su aceptación, siempre que figure una firma del propietario, en cuanto requisito exigido por la citada Ley.

La última cuestión a determinar es si cabe una representación global y permanente para todas las Juntas y si el mandante tiene capacidad para cualquier tipo de acuerdo, ya sea de administración o disposición. En cuanto a lo primero, cabe colegir que no hay inconveniente en aceptarla, pero partiendo de la base de que conste de forma indubitada, esto es, que en el escrito se haga figurar de manera clara y expresa que el tercero goza de esa facultad hasta tanto no sea revocada, conforme al art. 1.738 del Código Civil. Y en relación a lo segundo, si se trata de esa representación global y general, salvo que se haga contar que también se le conceden facultades específicas y extraordinarias, no podrá el representante adoptar postura sobre actos de disposición, que en el campo de la propiedad horizontal son aquellos que necesitan la unanimidad. Por el contrario, cuando la autorización es para una Junta concreta, cabe entender que la capacidad del representante es total, pues se conoce el Orden del Día y los asuntos a tratar, salvo que en el escrito se hagan las excepciones correspondientes. En todo caso, en ambos supuestos es de aplicación el art. 1.713 del Código Civil.

C.7. Sobre la creación de un registro especial sobre las relaciones económicas o contractuales con la Comunidad de Propietarios de los miembros del Consejo Rector.

Fundan los alegantes en solitario tal pretensión en lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. Ahora bien, tal ley no



es aplicable a las entidades de conservación, como se desprende de su art. 2, en cuanto regula su ámbito subjetivo de aplicación, lo que desde un punto de vista estrictamente jurídico, sin entrar a valorar razones de oportunidad, priva de valor tal alegación.

C) Conclusiones

- Se deberán desestimar las alegaciones presentadas.
- No obstante, admitida la representación voluntaria de las personas jurídicas, no existe motivo que impida la de las personas físicas, máxime cuando la restricción de esta modalidad de representación a las personas jurídicas carece de fundamento y supone, de hecho, un trato diferenciado y carente de justificación para las personas físicas."

"Que emiten los servicios jurídicos en relación al expediente promovido por la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Roca Llisa, para la aprobación de los Nuevos Estatutos de la EUCC Comunidad de Propietarios de Roca Llisa, en base a los siguientes

I. ANTECEDENTES

1. En Asamblea General Ordinaria celebrada el 9 de agosto de 2014, la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Roca Llisa aprobó, para su presentación al Ayuntamiento Santa Eulària des Riu, la modificación de los Estatutos que rigen la citada Comunidad.

2. En 8 de julio de 2015 (RGE nº 201500010526), el Presidente y el Secretario del Consejo Rector de la citada Comunidad de Propietarios presentaron ante este Ayuntamiento escrito con propuesta de incorporación al texto de los Nuevos Estatutos de las sugerencias y propuestas formuladas por los comuneros en la Asamblea General celebrada en 2014.

3. Posteriormente, los mismos representantes de la expresada Comunidad de Propietarios, presentaron en fecha 23 de diciembre de 2016 (RGE nº 201600022054), escrito en el que aportan nueva propuesta de modificaciones de determinados artículos de los Estatutos, aprobada por la Asamblea General celebrada el día 6 de agosto de 2016.

4. El Pleno de la Corporación municipal, en sesión ordinaria de fecha 29 de junio de 2017, aprueba inicialmente los Nuevos Estatutos, con la redacción resultante de la introducción de las modificaciones y rectificaciones propuestas en el informe jurídico emitido a instancias de este Ayuntamiento para tal fin, siendo los acuerdos adoptados los siguientes:

"Primero.- Aprobar inicialmente los Nuevos Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Roca Llisa.

Segundo.- Apertura de un trámite de información pública de quince días mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de les Illes Balears, en el tablón de anuncios de la web municipal.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Roca Llisa, para su conocimiento y a los efectos de que practique notificación del mismo a todos los propietarios afectados concediéndoles un plazo de quince días para la presentación de alegaciones.

Transcurrido dicho plazo, deberá darse traslado al Ayuntamiento de certificación acreditativa del cumplimiento del citado trámite de información pública y resultado del mismo, a los



efectos de la continuación del procedimiento y, en su caso, aprobación definitiva de los nuevos Estatutos de la Entidad.

5. Anuncio del Acuerdo es publicado en el BOIB número 91 de fecha 27 de julio de 2017, inserción nº 8150, así como en la web municipal desde el día 24 de agosto de 2017, junto con la documentación aprobada inicialmente.

Asimismo, en fecha 9 de agosto de 2017, se practica notificación del acuerdo a la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Roca Llisa para su notificación a todos los propietarios afectados, de conformidad con lo dispuesto en el apartado tercero del acuerdo de Pleno.

En fecha 25 de julio de 2018 (RGE201800014360), previo requerimiento formulado al efecto por esta Corporación en fecha 12/07/2018, por la Comunidad de Propietarios se aporta Certificación del Secretario del Consejo Rector con el visto bueno de su Presidente, certificando lo siguiente:

“Primero.- Que la Corporación municipal notificó a la E.U.C y C.P de Roca Llisa el acuerdo reseñado en el encabezamiento el día 11 de agosto de 2017, acuerdo en virtud del cual el Consistorio aprobó inicialmente los nuevos Estatutos de Roca Llisa, siendo que dicha notificación se llevó a los efectos de que por parte de esta Entidad se procediera a la preceptiva notificación a los propietarios afectados, concediéndoles el plazo señalado en el citado acuerdo para la presentación de alegaciones.

Segundo.- Que la E.U.C y C.P procedió a notificar dicho Acuerdo a la totalidad de los propietarios integrantes de la Entidad - en su condición de interesados- por los medios previstos en los vigentes Estatutos, acompañando a la citada notificación copia del texto completo del Acuerdo de Pleno así como copia del texto completo de los Estatutos aprobados inicialmente por el Ayuntamiento en sesión de 29 de junio de 2017.

Tercero.- Que transcurrido el plazo señalado, el órgano de gobierno de la E.U.C y C.P. de Roca Llisa, esto es, el Consejo Rector, no ha recibido ninguna alegación al texto de los Estatutos inicialmente aprobados por parte de ningún propietario.”

6. Información pública

Durante el período de información pública han sido presentadas diez alegaciones, todas ellas de igual contenido:

- Leticia Unzain Tarantino (RGE 14980/2017)
- Juan José Rueda Morales (RGE 14648/2017)
- Josep-Francesc Mari Cardona (RGE 14566/2017)
- Marta Cavestany Milans del Bosch (RGE 14505/2017 y 14513/2017)
- Brigitte Vielle Hentsch (RGE 15100/2017)
- Luis González Canomanuel (RGE 14632/2017)
- Vicente Juan Boned (RGE 14564/2017)
- Jerónimo Arroyo Cruz y Diane Paulet d'Archambeau (RGE 14700/2017)
- Vidal Gómez García (RGE 14629/2017)

Las cuestiones sobre las que pivotan las alegaciones formuladas son las siguientes:

- Sobre la supresión de la bonificación del 100% de las cuotas de los propietarios de parcelas no urbanizables.
- Sobre el modo de prestar el voto, si a mano alzada o de manera secreta.
- Sobre la representación de las personas jurídicas en el Consejo Rector.



- Sobre la representación de los propietarios en la Asamblea General.
- Sobre la creación de un registro especial, de carácter público, en el que se inscriban los miembros del Consejo Rector que, directa o indirectamente, tengan o vayan a tener, relaciones económicas o contractuales con la Comunidad de Propietarios.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública relacionadas en el apartado anterior han sido analizadas en el informe emitido al efecto por el letrado D. Pau Mir Capella, a cuya integridad cabe remitirse en cuanto a fundamentación del acuerdo que en relación a las mismas se adopte, del que se extraen las siguientes consideraciones:

- **Sobre la supresión de la bonificación del 100% de las cuotas de los propietarios de parcelas no urbanizables prevista en el artículo 8 de los nuevos Estatutos**, con la que los alegantes manifiestan su disconformidad por suponer un “agravio comparativo” con el resto de propietarios, el informe concluye que la diferenciación a efectos de la contribución a los gastos de la Comunidad entre los terrenos no urbanizables de los que sí son urbanizables no supone una infracción del principio de igualdad, proponiendo, por tanto, su desestimación.
- **Sobre el modo de prestar el voto, si a mano alzada o de manera secreta**, los alegantes solicitan que pueda sustituirse el voto a mano alzada, que con carácter general recoge el art. 13.m) de los Estatutos, por el voto secreto. Al respecto, el informe concluye que el voto a mano alzada es legítimo, mientras que el voto secreto impide conocer la cuota de participación del votante, por lo que hay que negar la posibilidad de que en la Comunidad se pueda emitir el voto secreto, proponiendo, en consecuencia, su desestimación.
- **Sobre la representación de las personas jurídicas en el Consejo Rector, y, en definitiva, sobre la desigualdad de trato de las personas físicas respecto a las jurídicas**, los alegantes aducen que, a pesar de que en el art. 14, párrafo segundo de los Estatutos está previsto que las personas jurídicas puedan ser representadas en el Consejo Rector por mediación de un apoderado, tal intervención ha de quedar restringida a sus administradores, pues, de no ser así, existiría un trato discriminatorio respecto a los propietarios personas físicas, quienes no pueden actuar representados por un apoderado suyo.

El informe jurídico analiza ambas cuestiones señalando, en primer lugar, que la sustitución de la expresión apoderado por la de administrador es innecesariamente restrictiva ya que el miembro del Consejo Rector es la mercantil y no su representante, sea legal o voluntario, no habiendo, por tanto, sustitución de la persona, en este caso jurídica, que ostenta la condición de miembro del Consejo Rector. Las personas jurídicas pueden operar por mediación de apoderados en la Comunidad y sus órganos.

En segundo lugar, en cuanto a si la previsión de que únicamente las personas jurídicas puedan actuar por mediación de apoderados es o no discriminatoria de las personas físicas, en el informe se concluye que limitar la actuación por medio de apoderados a las personas jurídicas implica una situación más gravosa para las personas físicas, por lo que debería recogerse en los Estatutos la posibilidad de que las personas físicas actúen por medio de apoderados.

- **Sobre la representación de los propietarios en la Asamblea General**, los alegantes pretenden que la representación de los propietarios a la Asamblea General a que se refiere el art. 13.n) de los Estatutos se limite a quienes sean propietarios, los cuales, además, solo podrán representar, como máximo, a otros cinco propietarios miembros de la Comunidad.



El informe señala que tal pretensión descansa en la sospecha de la manipulación del voto de los propietarios extranjeros y en la alusión de un criterio de funcionamiento democrático de las Asambleas Generales, concluyendo que tal fundamentación es escasa para enjuiciar la conformidad a Derecho del tenor del artículo 13.n), en relación al artículo 9c) de los Estatutos, por lo que propone su desestimación, afirmando que la representación voluntaria de los propietarios, sean o no personas jurídicas, sin límite en cuanto a las representaciones que pueda ostentar el representante, es conforme y tiene acomodo en la propia Ley de Propiedad Horizontal. El requisito, en todos los casos, es que la representación se haya dado por escrito, con las matizaciones que respecto a su forma de emisión y remisión se indican en el informe.

- **Sobre la creación de un registro especial, de carácter público, en el que se inscriban los miembros del Consejo Rector que, directa o indirectamente, tengan o vayan a tener, relaciones económicas o contractuales con la Comunidad de Propietarios.** El informe emitido señala que los alegantes fundan tal pretensión en lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno pero tal ley, se informa, no es aplicable a las entidades de conservación, como se desprende de su art. 2, en cuanto regula su ámbito subjetivo de aplicación, lo que desde un punto de vista estrictamente jurídico, sin entrar a valorar razones de oportunidad, priva de valor tal alegación.

El informe en su apartado c) Conclusiones concluye lo siguiente:

- Se deberán desestimar las alegaciones presentadas.
- No obstante, admitida la representación voluntaria de las personas jurídicas, no existe motivo que impida la de las personas físicas, máxime cuando la restricción de esta modalidad de representación a las personas jurídicas carece de fundamento y supone, de hecho, un trato diferenciado y carente de justificación para las personas físicas."

A la vista de las consideraciones efectuadas en el informe jurídico emitido, se han introducido en el texto de los nuevos Estatutos las siguientes modificaciones:

- Artículos 1 y 25, sustitución de la referencia a la derogada Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo por la vigente Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.
- Artículo 14.- introducción de la frase "Dicha posibilidad se reconoce, asimismo, respecto a las personas físicas" en relación a la pertenencia al Consejo Rector de un apoderado de éstas.

III.- PROPUESTA DE ACUERDO

Visto cuanto antecede, y habiéndose seguido el procedimiento legalmente establecido, se formula la siguiente propuesta de acuerdo:

Primero.- Aprobación de los Nuevos Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Roca Llisa, con desestimación de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública, por los motivos y fundamentos contenidos en el informe jurídico emitido al efecto.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo junto con los nuevos Estatutos al Consell Insular para su constancia e inscripción correspondiente en el Registro insular de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.



Tercero.- Notifíquese el presente acuerdo a la Comunidad de Propietarios de Roca Llisa así como a quienes han formulado alegaciones durante el trámite de información pública con indicación de los recursos que contra el mismo pueden interponerse."

El Pleno de la Corporación, con doce votos a favor de los miembros del grupo popular, cuatro votos en contra de los miembros del grupo socialista y cuatro abstenciones de los miembros del grupo Guanyem, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, ACUERDA:

Primero.- Aprobación de los Nuevos Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y Comunidad de Propietarios de la Urbanización de Roca Llisa, con desestimación de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública, por los motivos y fundamentos contenidos en el informe jurídico emitido al efecto.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo junto con los nuevos Estatutos al Consell Insular para su constancia e inscripción correspondiente en el Registro insular de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Tercero.- Notifíquese el presente acuerdo a la Comunidad de Propietarios de Roca Llisa así como a quienes han formulado alegaciones durante el trámite de información pública con indicación de los recursos que contra el mismo pueden interponerse.

12. Ver propuesta para la aceptación de cesiones urbanísticas varias y acordar lo que proceda.

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, el Pleno de la Corporación, por unanimidad de los miembros presentes acuerda aceptar las siguientes parcelas o porciones de terreno, cedidas en cumplimiento de deberes urbanísticos en aplicación de lo establecido en el artículo 29 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo de les Illes Balears, para su incorporación al Inventario Municipal de Bienes así como su inscripción en el Registro de la Propiedad:

1.- DIEGO MANUEL GUASCH DIAZ; parcela de terreno de 35,55 metros cuadrados de forma triangular procedente de la finca "Can Roig des Puig" sita en la parroquia y término de Santa Eulària des Riu destinados a viales. Linda: a lo largo de toda su extensión con la finca de la que se segrega y con la C/ del Río. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza número 3, en el tomo 1.911 del archivo general, libro 768 de Santa Eulalia del Río, folio 41, finca registral número 43902, inscripción 1ª. Obtenida por cesión formalizada ante Notario D. Fernando Ramos Gil, en fecha 02 de noviembre de 2017, con protocolo número 1.309.

2.- LAIA AMORES GONZÁLEZ – MIRIAM SANTOS BARBERO en rep. SOCIETAT COOPERATIVA ES PORXOS; porción de terreno de 36,28 metros cuadrados procedente de la finca titulada "Can Xicu Xumeu" sita en la calle Munt Anet, núm. 2 de Cala Llonga, Santa Eulària des Riu cuyo destino es el de calle pública. Linda: Norte, camino; Sur: terrenos del señor Allan Gould; Este, terrenos de Jaime Rice; Oeste: terrenos del señor Ostrowsk y Koch. Y, linda según catastro, al Norte: Carrer des Munt Anet; al Sur: Heirich Knut; al Este: Tsomo Lieselotte Wargnet d; y al Oeste: con Don Vicente Pérez García y con Rolf Josef Rosenkranz. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza número 3, en el tomo 1.910 del archivo general, libro 767 de Santa Eulalia del Río, folio 192, finca registral número 43.889,



inscripción 1ª. Obtenida por cesión formalizada ante Notario Dña. Mª Eugenia Roa Nonide, en fecha 01 de diciembre de 2017, con protocolo número 3.306.

3.- NESTOR NOGUERA MARI Y MARIA DEL CARMEN BONED TORRES; porción de terreno de sesenta y dos metros cuadrados (62 m²), procedente de otro sita en la parroquia de San Carlos que será destinada a viales. Linda: Norte, restante finca matriz; Sur, Este y Oeste, Carrer de Sa Corbeta. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza número 3, en el tomo 1911, libro 768, folio 115, finca 43.911, inscripción 1ª. Obtenida por cesión formalizada ante Notario D. Javier Cuevas Pereda, en fecha 19 de enero de 2018, con protocolo número 137.

4.- PETER MICHAEL RICHRATH; porción de terreno de ocho metros cuadrados (8m²), procedentes de otra que a su vez procedía de la finca titulada Ca'n Sellaras de Dal o Ses Cases Noves de Ca'n Sellaras de Dalt, sito en la parroquia de Jesús, término municipal de Santa Eulària des Riu. Linda: Norte y Este, resto de finca matriz; Sur y Oeste, Calle Cigüña. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza número 3, en el tomo 1.912 del archivo general, libro 769 de Santa Eulalia del Río, folio 152, finca registral número 43.934, inscripción 1ª. Obtenida por cesión formalizada ante Notario D. Fernando Ramos Gil, en fecha 15 de marzo de 2018, con protocolo número 671.

5.- JACQUES MAURICE DUCHEMIN Y FAWZIA ESMAIL; parcela de terreno de treinta y dos metros cuadrados (32,00 m²), procedentes de la segregación de la finca de la cual se segregó, denominada "Can Guixe o Can Furnet", sita en la parroquia de Jesús, término municipal de Santa Eulària des Riu. Linda: Norte; con la parcela matriz de la cual se segrega; Este y Sur, Avenida Tauet; Oeste, parcela CT-II 21. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza número 3, en el tomo 1.913 del archivo general, libro 770 de Santa Eulària des Riu, folio 83, finca registral número 43.941, inscripción 1ª. Obtenida por cesión formalizada ante Notario D. Fernando Ramos Gil, en fecha 26 de marzo de 2018, con protocolo número 797.

6.- JOSE MIGUEL GARCIA HERNANDEZ; porción de terreno de ocho metros con sesenta decímetros cuadrados (8,60 m²), procedente de las fincas "Can Maña" y "Can Guillem", sita en la parroquia de Jesús, término municipal de Santa Eulària des Riu y que serán destinados a viales. Linda: Norte, finca de la que se segrega; Este, parcela número cinco; Sur y Oeste; con finca de D. Jose Miguel García Hernández. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza número 3, en el tomo 1.911 del archivo general, libro 768 de Santa Eulària des Riu, folio 185, finca registral número 43.924, inscripción 1ª. Obtenida por cesión formalizada ante Notario Dña. María Eugenia Roa Nonide, en fecha 23 de marzo de 2018, con protocolo número 728.

7.- PRIME LIFE AG; porción de terreno de seis metros con veintiséis decímetros cuadrados (6,26 m²), procedentes de la finca de la cual se segrega sita en la C/ Ganso, núm. 47, en la parroquia de Jesús, término municipal de Santa Eulària des Riu. Linda: Este; con la calle Ganso; Norte, Oeste y Sur, con resto de la finca de donde se segrega la presente. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza número 3, en el tomo 1.909 del archivo general, libro 766 de Santa Eulària des Riu, folio 78, finca registral número 43.816, inscripción 1ª. Obtenida por cesión formalizada ante Notario D. Javier Cuevas Pereda, en fecha 19 de octubre de 2018, con protocolo número 2.920.

8.- NIGEL DE JONG; porción de terreno de ciento cincuenta y nueve metros y dieciséis decímetros cuadrados (159,16m²), de forma casi semicircular, con destino a viario, procedente de la finca registral número 17.734, inscrita al tomo 1.754, libro 650, folio 92, sita en calle Pavo Real números 14-16, Jesús. Linda: norte/noroeste, con calle Pavo Real;



suroeste, Sur y sureste con finca matriz de la que se segrega. Obtenida por cesión formalizada ante Notario de Barcelona, D. Salvador Farrés Reig, en fecha 12 de abril de 2018, con protocolo número 895.

9.- BUFFO ALAIN FLORENT; porción de terreno de quince metros con cuarenta y seis decímetros cuadrados (15,46 m²) procedente de otro que a su vez procedía de la finca titulada Can Pep de Perella, sita en la parroquia y término municipal de Santa Eulària des Riu, que será destinado a viario. Linda: Norte, Manuel González; Este, con camino en proyecto de siete metros de anchura; Sur, Jaime Ramón; y por Oeste, con resto de la finca matriz. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza número 3, en el tomo 1.913 del archivo general, libro 770 de Santa Eulària des Riu, folio 119, finca registral número 43.942, inscripción 1^a. Obtenida por cesión formalizada ante Notario D. Fernando Ramos Gil, en fecha 30 de noviembre de 2017, con protocolo número 3.445.

10.- IGNACIO SAROBE BRETON Y YOLANDA JIMENEZ BERISTAIN; porción de terreno de cincuenta y un metros cuadrados (51m²) procedente de otro sita en la C/ Cap Martinet, núm. 213, parroquia de Jesús, que serán destinados a viario. Linda: Norte, resto de finca matriz; Sur, camino de Jesús a Cap Martinet; Este, hermanas Torres; y Oeste, calle en proyecto de tres metros de altura. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza número 3, en el tomo 1.913 del archivo general, libro 770 de Santa Eulària des Riu, folio 206, finca registral número 43.946, inscripción 1^a. Obtenida por cesión formalizada ante Notario D. Fernando Ramos Gil, en fecha 05 de abril de 2018, con protocolo número 940.

11.- ANTONIO MARI MARI; parcela de terreno de dos mil ochenta y seis metros cuadrados (2.086 m²) destinados a viales, de forma rectangular, situada a lo largo de la fachada Norte, en una línea de ciento cincuenta y ocho metros, tres centímetros y a lo largo de la fachada Oeste, en una línea de ochenta y cinco metros, doce centímetros, que dan a las Calles Mançanella esquina Calle de Santa María. Linda: al Norte, con Carrer Mançanella; al Sur, con resto de finca matriz; al Este, con resto de finca matriz; y al Oeste, con resto de finca matriz. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza número 3, en el tomo 1.912 del archivo general, libro 769 de Santa Eulària des Riu, folio 62, finca registral número 43.927, inscripción 1^a. Obtenida por cesión formalizada ante Notario D. Juan Acero Simón, en fecha 31 de enero de 2018, con protocolo número 309.

13. Ver propuesta de adjudicación del Expediente 2018/001413 de concesión demanial sobre parcela municipal con edificaciones para la explotación y mantenimiento de crematorio, tanatorio e instalaciones complementarias al cementerio municipal de Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.

El concejal de urbanismo Mariano Juan hace un breve resumen de la historia del crematorio desde la primera adjudicación, la cual fue anulada por el Tribunal por cuestiones formales. Al solicitar la parte actora la ejecución de sentencia fue necesario realizar una nueva licitación. Ésta incorpora además algunas modificaciones fruto de la mayor experiencia del consistorio en el tema y que consiste en un pliego de condiciones más ajustado a la realidad y más beneficioso para los usuarios. Incorpora mejoras en el crematorio (que había llegado a un índice de cremación del 33%) y un tanatorio cuya construcción corre a cargo del Ayuntamiento y para la cual se prevé un plazo de ejecución de dos años.

Explica que sorprendentemente, únicamente se ha presentado un licitador, que es el mismo que está prestando el servicio en la actualidad y que no se ha presentado la parte demandante.



La propuesta fue valorada en las mesas de contratación, y una vez analizada la documentación y valorada la oferta procede que el Pleno proponga al candidato para la adjudicación.

Pasa a continuación a explicar las novedades que presenta la oferta, entre las que se cuentan un reajuste de tarifas: el precio de cremación pasa de 1.200€ a 1.150€, el canon que se paga al Ayuntamiento sube desde los 90.000€ hasta 300.000 más 1.800.000€ iniciales – cambio que viene provocado por la inclusión de un tanatorio– y el servicio de incineración de restos, muy demandado por los vecinos, que pasa de 650€ a 400€.

En cuanto al tanatorio, comenta que existían tres sumandos a la tarifa, de los cuales el concursante sólo cobrará por el de exposición y velatorio no por el de preparación del cadáver ni por conservación.

Interviene a continuación José Luis Pardo Sánchez, concejal del grupo municipal socialista, quien comienza recordando que este es un tema que se ha tratado en diversas legislaturas. Agradece a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento el trabajo minucioso pues se trata, dice, de un tema que preocupa a los ciudadanos pero considera temeraria la voluntad de construcción de un tanatorio en dos años, y afirma que aunque no duda de la capacidad del Consistorio, entregar la gestión de una infraestructura todavía no materializada les plantea dudas. Comenta que es clara la voluntad de licitación conjunta con el tanatorio, a propuesta del grupo municipal Guanyem, que en abril presentó una moción para la construcción del tanatorio, pero las dudas al respecto subsisten por lo cual concluye que no votarán a favor.

Toma la palabra a continuación Óscar Evaristo Rodríguez Aller, portavoz del grupo Guanyem quien agradece en primer lugar el trabajo realizado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento ya que se trata de un tema muy complicado. Recuerda que su grupo siempre ha defendido la necesidad de un tanatorio ya que morir en Eivissa es caro a consecuencia del monopolio del servicio por parte de una empresa privada, por tanto reitera la necesidad de que se construya un nuevo tanatorio, tanto para la población, como para romper el monopolio que se ha venido ejerciendo hasta ahora. Discrepan sin embargo en cuanto a la forma y la adjudicación pues entienden que la gestión debe ser municipal. Manifiestan también su sorpresa por una única oferta. Confían en que esté construido en dos años aunque también expresa que tienen dudas al respecto. Indica que se abstendrán en la votación por coherencia con el sentido del voto respecto el pliego de condiciones.

Interviene de nuevo el concejal Mariano Juan para explicar que se trataba de una situación complicada que requería la toma de dos decisiones por parte no sólo del equipo de gobierno, sino de todo el Pleno municipal. En primer lugar, cabía decidir cómo se solucionaba el tema del crematorio, agravado por la urgencia que pedía el Tribunal en la ejecución de la sentencia, con un cronograma de acciones. Y en segundo lugar, era necesario decidir si se quería o no un tanatorio en Santa Eulària; la respuesta a lo cual es que sí, dada la necesidad de este servicio. Tanto el expediente como todas las decisiones tomadas demuestran la voluntad del Ayuntamiento y su capacidad para crecerse ante los problemas. Concluye que se ha mejorado un contrato, con tarifas rebajadas, aumento del canon para el Ayuntamiento y además incluyendo un tanatorio, por lo que considera que están de enhorabuena.

Jose Luis Pardo, del grupo municipal Socialista, indica que no se han manifestado en contra del tanatorio en ningún momento, sino que lo único que cuestionan son los tiempos y utiliza para ilustrarlo la metáfora de que la valentía en ocasiones puede convertirse en osadía.



Interviene a continuación el Alcalde, quien explica que dos años es el tiempo habitual en este tipo de licitaciones. Añade que en esta ocasión han decidido que sea al Ayuntamiento el que corra a cargo de la construcción, y si bien puede haber imprevistos, consideran que el plazo contemplado es más que suficiente.

Vista el acta de la mesa de contratación del pasado 17 de julio de 2017:

“ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN CONSTITUIDA PARA LA LICITACIÓN DE CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE PARCELA MUNICIPAL CON EDIFICACIONES PARA LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CREMATARIO, TANATORIO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL DE SANTA EULÀRIA DES RIU. EXP2018/001413 SE DA CUENTA DEL INFORME TÉCNICO DEL INGENIERO MUNICIPAL SOBRE EL ESTUDIO Y VALORACIÓN DE LOS SOBRES Nº 2 Y SOBRES Nº 3. CRITERIOS OBJETIVOS.

En la Casa Consistorial, el día 17 de julio de 2018 a las 10:58 horas, se reúne la Mesa de Contratación para la adjudicación del contrato de concesión demanial arriba referenciado, mediante procedimiento abierto, formada por **D. Vicente Marí Torres**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, que actuará como Presidente, **D. Mariano Juan Colomar**, Concejal de Urbanismo y Actividades, **D^a. Catalina Macías Planells**, Secretaria de la Corporación, **D^a Katerina González Pereira**, funcionaria del Departamento de Intervención, en sustitución de D. Pedro Guasch Vidal, Interventor Accidental de la Corporación, **D. Ángel Guerrero Castells**, Ingeniero Municipal, que actuarán como vocales, y por último **D^a. Natalia Marí Álvarez**, funcionaria del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, que actuará como Secretaria de la Mesa.

Asiste a su vez, D^a Marta Enciso Morales, abogada redactora de los pliegos, como técnica asesora invitada por la mesa, con voz, pero sin voto.

En fecha 02 de julio de 2018, la mesa de contratación, acordó remitir la documentación incluida en el sobre nº 2 proposición económica y sobre nº 3 proposición técnica relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas, para su estudio, valoración y emisión de informe, al Ingeniero Industrial Municipal D. Ángel Guerrero Castells.

El Sr. Presidente da la palabra a D. Ángel Guerrero Castells, que da cuenta de su informe emitido en fecha 09 de julio de 2018, del tenor literal siguiente:

...\\...

“INFORME EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN EL ‘SOBRE 2. PROPOSICIÓN ECONÓMICA’ Y ‘SOBRE 3. PROPOSICIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS’ PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN DE CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE PARCELA MUNICIPAL CON EDIFICACIONES PARA LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CREMATARIO, TANATORIO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL DE SANTA EULÀRIA DES RIU, EXP. 2018/001413’

1 OBJETO

El técnico que suscribe emite el presente informe a petición de la Mesa de Contratación constituida para la ‘Licitación de la Concesión Demanial sobre parcela municipal con edificaciones para la explotación y mantenimiento de Crematorio, Tanatorio e Instalaciones Complementarias en el Cementerio Municipal de Santa Eulària des Riu, Exp. 2018/001413’,

requerido en fecha 10 de julio de 2018 para que estudie, valore y emita informe en relación con la documentación presentada en el seno de dicha licitación ‘Sobre 2. Proposición Económica’ y ‘Sobre 3. Proposición Técnica relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas’.

2 CRITERIO DE VALORACIÓN

El criterio de valoración queda establecido en el párrafo 17.1 de las Bases de la Licitación y se reproduce a continuación con literalidad para mayor claridad de las prácticas aquí expuestas:

‘././.



17.1 Criterios cuantificables de forma automática (hasta 85 puntos - 85% ponderación)

Para la valoración de los criterios cuantificables 17.1.1 a 17.1.6 será condición sine qua non la aportación del Plan Económico y Financiero del conjunto formado por el Crematorio y el Tanatorio, incluyendo la demostración de la viabilidad económica de la oferta, en base a las tarifas propuestas por el licitador, e incluyendo así mismo la justificación de la viabilidad económica de la concesión en un rango de amplitud $\pm 25\%$ del número de servicios de cada tipo considerados (en torno al número de servicios de cada tipo considerados para el cálculo de la tarifa propuesta), incluyendo especialmente:

- La justificación documentada del número de servicios de cada tipo considerados
- El coste asociado a cada uno de dichos servicios

17.1.1. Mejora de **tarifas de incineración**, con una puntuación de **VEINTE (20) puntos** al licitador que mejor tarifa del servicio de cremación presente a la baja sobre el máximo de licitación (1.300 euros IVA incluido), otorgando CERO (0) puntos al licitador que no mejore el importe de licitación. El resto de licitadores se puntuarán mediante la siguiente expresión:

$$PUNTUACIÓN = 20 \cdot \frac{1.300 - OFERTA PRESENTADA}{1.300 - MENOR OFERTA PRESENTADA}$$

Si la mejor oferta presentada coincide con la tarifa máxima de licitación se asignarán CERO (0) puntos a todos los licitadores.

17.1.2. Mejora de **tarifas de cremación de restos**, con una puntuación de **CINCO (5) puntos** al licitador que mejor tarifa del servicio de cremación de restos presente a la baja sobre el máximo de licitación (650 euros IVA incluido), otorgando CERO (0) puntos al licitador que no mejore el importe de licitación.

El resto de licitadores se puntuarán mediante la siguiente expresión:

$$PUNTUACIÓN = 5 \cdot \frac{650 - OFERTA PRESENTADA}{650 - MENOR OFERTA PRESENTADA}$$

Si la mejor oferta presentada coincide con la tarifa máxima de licitación se asignarán CERO (0) puntos a todos los licitadores.

17.1.3. Mejora de **tarifas del Tanatorio**, con una puntuación máxima de **VEINTITRÉS (23) puntos** valorados como la suma, para cada licitador, del resultado de las siguientes tres expresiones y definiciones:

$$PUNTUACIÓN_{1,licitador i} = 8 \cdot \frac{MÁXIMA [Tarifa]_1 - [Tarifa]_{1,licitador i}}{MÁXIMA [Tarifa]_1 - MÍNIMA [Tarifa]_1}$$
$$PUNTUACIÓN_{2,licitador i} = 8 \cdot \frac{MÁXIMA [Tarifa]_2 - [Tarifa]_{2,licitador i}}{MÁXIMA [Tarifa]_2 - MÍNIMA [Tarifa]_2}$$
$$PUNTUACIÓN_{3,licitador i} = 7 \cdot \frac{MÁXIMA [Tarifa]_3 - [Tarifa]_{3,licitador i}}{MÁXIMA [Tarifa]_3 - MÍNIMA [Tarifa]_3}$$

Se entenderá como [Tarifas del Tanatorio] las siguientes tarifas:

- [Tarifa]_{1,licitador i}: Tarifa (horaria), propuesta por el licitador i baremado, de Adecuación-preparación del cadáver en la sala de tanatoplastia/tanatoestética,
- [Tarifa]_{2,licitador i}: Tarifa (horaria), propuesta por el licitador i baremado, de uso de Salas de Exposición y Velatorio,
- [Tarifa]_{3,licitador i}: Tarifa (horaria), propuesta por el licitador i baremado, de Depósito del cadáver en cámara de frío para su conservación,
- MÁXIMA[Tarifa]₁: Mayor tarifa (horaria) propuesta por cualquiera de los licitadores para la Adecuación-preparación del cadáver en la sala de tanatoplastia/tanatoestética,
- MÍNIMA[Tarifa]₁: Menor tarifa (horaria) propuesta por cualquiera de los licitadores para la Adecuación-preparación del cadáver en la sala de tanatoplastia/tanatoestética,
- MÁXIMA[Tarifa]₂: Mayor tarifa (horaria) propuesta por cualquiera de los licitadores para el uso de Salas de Exposición y Velatorio,



- MÍNIMA[Tarifa]₂: Menor tarifa (horaria) propuesta por cualquiera de los licitadores para el uso de Salas de Exposición y Velatorio,
 - MÁXIMA[Tarifa]₃: Mayor tarifa (horaria) propuesta por cualquiera de los licitadores para el Depósito del cadáver en cámara de frío para su conservación,
 - MÍNIMA[Tarifa]₃: Menor tarifa (horaria) propuesta por cualquiera de los licitadores para el Depósito del cadáver en cámara de frío para su conservación.
- Siendo la Puntuación Total de cada licitador *i* la resultante de:

$$PUNTUACIÓN_{TOTAL,licitador\ i} = PUNTUACIÓN_{1,licitador\ i} + PUNTUACIÓN_{2,licitador\ i} + PUNTUACIÓN_{3,licitador\ i}$$

En caso de que todos los licitadores propusieran el mismo valor para alguna de las tres tarifas la puntuación de cada licitador para dicha tarifa sería de CERO (0) puntos.

17.1.4. Mejora del Canon Trimestral (componente fija) del Crematorio hasta un máximo de **SIETE (7) puntos**, con una puntuación de **SIETE (7) puntos** al Canon Trimestral (componente fija) del Crematorio ofertado al alza sobre el mínimo de licitación (17.500 euros), otorgando CERO (0) puntos al licitador que no mejore el importe de licitación. El resto de licitadores se puntuarán mediante la siguiente expresión:

$$PUNTUACIÓN = 7 \cdot \frac{OFERTA\ PRESENTADA - 17.500}{MAYOR\ OFERTA\ PRESENTADA - 17.500}$$

Si la mejor oferta presentada coincide con el canon mínimo de licitación se asignarán CERO (0) puntos a todos los licitadores.

17.1.5. Mejora del Canon Trimestral (componente fija) del Tanatorio hasta un máximo de **DIEZ (10) puntos**, con una puntuación de **DIEZ (10) puntos** al Canon Trimestral (componente fija) del Tanatorio ofertado al alza sobre el mínimo de licitación (24.500 euros), otorgando CERO (0) puntos al licitador que no mejore el importe de licitación. El resto de licitadores se puntuarán mediante la siguiente expresión:

$$PUNTUACIÓN = 10 \cdot \frac{OFERTA\ PRESENTADA - 24.500}{MAYOR\ OFERTA\ PRESENTADA - 24.500}$$

Si la mejor oferta presentada coincide con el canon mínimo de licitación se asignarán CERO (0) puntos a todos los licitadores.

17.1.6. Proposición económica respecto a los Cánones Trimestrales (componentes variables), hasta un máximo de **QUINCE (20) puntos**, con una puntuación de **VEINTE (20) puntos** a los Cánones Trimestrales (componentes variables) calculados según la siguiente expresión $[(\beta - 1) \cdot (\gamma - 1)]^{\alpha + \delta}$ ofertado más ventajoso económicamente (siendo α , β , γ y δ los coeficientes definidos en el apartado '10. Canon a satisfacer por el concesionario' y con los valores mínimos allí descritos), valorándose el resto de ofertas inferiores de forma proporcional al porcentaje sobre la oferta con máxima puntuación.

Si el resultado de aplicación de dicha fórmula no supera un valor igual a la unidad en ninguna de las ofertas presentadas se asignarán CERO (0) puntos a todos los licitadores".

...\

3 PROPOSICIONES A VALORACIÓN

Conforme a lo indicado anteriormente en el 'Acta de Apertura del Sobre 4. Criterios Evaluables mediante Juicio de Valor, de la Licitación de la Concesión Demanial sobre parcela municipal con edificaciones para la explotación y mantenimiento de Crematorio, Tanatorio e Instalaciones Complementarias en el Cementerio Municipal de Santa Eulària des Riu, Exp. 2018/001413' de fecha 11.06.2018, las proposiciones presentadas en tiempo y forma y, en consecuencia, a valorar en el presente informe son:

- GRUP VFV, S.L.- B-62885645.- R.E.- 201800011383 de fecha 04/06/2018.

Lo referido en adelante se referirá a dicha Propuesta presentada con unicidad.

4 VALORACIÓN DE CADA CRITERIO



En primer lugar se constata la aportación, en el 'Sobre 3' del Plan Económico y Financiero del conjunto formado por el Crematorio y el Tanatorio. Dicho Plan deja evidencia de la viabilidad económica de la oferta presentada – evidencia que se presenta fundamentada y estructurada, incluyendo el detalle tanto de la justificación documentada del número de servicios de cada tipo considerados como del coste asociado a cada uno de dichos servicios –. La viabilidad económica de la oferta se presenta tanto en base a las tarifas propuestas por el licitador como en los escenarios de una variación del número de servicios considerados de cada tipo del $\pm 25\%$ establecido en la base 17.1 del Pliego de Licitación.

A continuación se procede a puntuar cada uno de los seis criterios de puntuación correspondientes a esta fase de la Licitación.

Criterio	Puntuación Máxima	Puntuación Obtenida	Observaciones
17.1.1. Mejora de tarifas de incineración	20	20	<p>Máxima tarifa admitida cremación + urna: 1.300 € (IVA incl.) Tarifa presentada: 1.150 € (IVA incl.)</p> <p>Nota 1: Debe quedar claro que la tarifa propuesta no sólo corresponde a la cremación sino que también incluye la urna.</p> <p>Nota 2: En el modelo de proposición económica no se detalla el descuento a aplicar a los residentes, por lo que se considera aplicado el descuento mínimo previsto en el Pliego, a saber, el 30% de descuento, tal como se constata en el plan económico y financiero presentado, resultando para los residentes una tarifa de 805 € (IVA incl.).</p> <p>En conclusión, se asigna la máxima puntuación al ser la única propuesta presentada y cumplir los requisitos establecidos en el Pliego de Licitación con respecto a este Criterio.</p>
17.1.2. Mejora de tarifas de cremación de restos	5	5	<p>Máxima tarifa admitida cremación restos: 650 € (IVA incl.) Tarifa presentada: 400 € (IVA incl.)</p> <p>En conclusión, se asigna la máxima puntuación al ser la única propuesta presentada y cumplir los requisitos establecidos en el Pliego de Licitación con respecto a este Criterio.</p>
17.1.3. Mejora de tarifas del Tanatorio	23	23	<p>Tarifa presentada:</p> <p>1- Adecuación-preparación del cadáver en la sala de tanatoplastia/tanatoestética: 0 € (IVA incl.) 8 puntos</p> <p>2- Uso de Salas de Exposición y Velatorio: 121 €/h (IVA incl.) 8 puntos</p> <p>3- Depósito del cadáver en cámara de frío: 0 € (IVA incl.) 7 puntos</p> <p>En conclusión, se asigna la máxima puntuación al ser la única propuesta presentada y cumplir los requisitos establecidos en el Pliego de Licitación con respecto a este Criterio.</p>



17.1.4. Mejora del Canon Trimestral (componente fija) del Crematorio	7	7	Mínimo canon trimestral fijo admitido: 17.500 €/trimestre Canon trimestral fijo ofertado: 21.500 €/trimestre En conclusión, se asigna la máxima puntuación al ser la única propuesta presentada y cumplir los requisitos establecidos en el Pliego de Licitación con respecto a este Criterio.
--	---	---	--

Criterio	Puntuación Máxima	Puntuación Obtenida	Observaciones
17.1.5. Mejora del Canon Trimestral (componente fija) del Tanatorio	10	10	Mínimo canon trimestral fijo admitido: 24.500 €/trimestre Canon trimestral fijo ofertado: 31.000 €/trimestre En conclusión, se asigna la máxima puntuación al ser la única propuesta presentada y cumplir los requisitos establecidos en el Pliego de Licitación con respecto a este Criterio.
17.1.6. Proposición económica respecto a los Cánones Trimestrales (componentes variables)	20	20	Mínimos valores de los parámetros a ofertar y que determinan el canon trimestral variable del crematorio y del tanatorio: <input type="checkbox"/> _{mín} = 1 <input type="checkbox"/> _{mín} = 2 <input type="checkbox"/> _{mín} = 1 <input type="checkbox"/> _{mín} = 2 Valores ofertados: <input type="checkbox"/> _{ofertado} = 5,02 <input type="checkbox"/> _{ofertado} = 6,07 <input type="checkbox"/> _{ofertado} = 1,69 <input type="checkbox"/> _{ofertado} = 4,63 En conclusión, se asigna la máxima puntuación al ser la única propuesta presentada y cumplir los requisitos establecidos en el Pliego de Licitación con respecto a este Criterio.

Las valoraciones expuestas en la tabla anterior conducen a una puntuación global de los criterios cuantificables de forma automática establecidos en el párrafo 17.1 de las Bases de la Licitación de 85 puntos sobre un máximo de 85 puntos.

Nota adicional: Como mera comprobación, los cánones iniciales ofertados en la propuesta tanto para el crematorio como para el tanatorio coinciden con los establecidos en el Pliego de Licitación, a saber, 800.000 € y 1.000.000 € - impuestos excluidos - respectivamente.

5 VALORACIÓN FINAL

Visto lo expuesto tanto en los anteriores apartados, relativo a la puntuación obtenida para cada uno de los criterios cuantificables de forma automática establecidos en el párrafo 17.1 de las Bases de la Licitación, como a lo ya expuesto en el anterior informe del técnico que suscribe relativo a la valoración de los criterios evaluables mediante un Juicio de Valor establecidos en el párrafo 17.2 de las Bases de la Licitación, la oferta presentada ha obtenido la puntuación global (sobre un máximo de 100 puntos) resumida a continuación:

CRITERIO VALORADO	PUNTUACIÓN OBTENIDA
Criterios cuantificables de forma automática establecidos en el párrafo 17.1 de las Bases de la Licitación	85 Puntos sobre 85 (Ochenta y cinco)
Criterios evaluables mediante un Juicio de Valor establecidos en el párrafo 17.2 de las	8,5 Puntos sobre 15



<i>Bases de la Licitación</i>	<i>(ocho y medio)</i>
PUNTUACIÓN TOTAL OBTENIDA POR LA OFERTA PRESENTADA (sobre 100)	93,5 Puntos sobre 100 (NOVENTA Y TRES Y MEDIO)

En conclusión, la puntuación Global obtenida por la proposición de GRUP VFV, S.L.- B-62885645.- R.E.- 201800011383, de fecha 04/06/2018, para el conjunto de los criterios evaluables establecidos en los párrafos 17.1 y 17.2 de las Bases de la Licitación para la Concesión Demanial para la explotación y mantenimiento de Crematorio, Tanatorio e Instalaciones Complementarias en el Cementerio Municipal de Santa Eulària des Riu (Exp. 2018/001413) ha resultado de 93,5 (noventa y tres y medio) puntos sobre un máximo de 100 (cien) puntos.

Lo cual se informa según el leal saber y entender del técnico que suscribe”.

... \...

Tras la lectura y explicación del informe técnico, se pregunta a los asistentes si quieren formular alguna pregunta o que se realice alguna aclaración. No hay contestación.

Por tanto, la mesa de contratación acepta el informe y propone al órgano de contratación, la adjudicación del contrato de concesión demanial sobre parcela municipal con edificaciones para la explotación y mantenimiento de crematorio, tanatorio e instalaciones complementarias en el cementerio municipal de Santa Eulària des Riu. EXP2018/001413, a la empresa GRUP VFV, S.L, B-62885645, por ser oferta única y cumplir ésta, con lo estipulado en los pliegos que rigen la licitación, según las características y ventajas determinantes indicadas en la presente acta.”

El Pleno de la Corporación, con doce votos a favor de los miembros del grupo Popular y ocho abstenciones, cuatro de los miembros del grupo socialista y cuatro de los miembros del grupo GUANYEM, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, ACUERDA:

Primero.- Declarar a la empresa VFV S.L. oferta única, como candidato que ha presentado la oferta económicamente más ventajosa, para ser adjudicatario del contrato referente a la Concesión demanial sobre la parcela municipal con edificaciones para la explotación y mantenimiento de crematorio, tanatorio e instalaciones complementarias al cementerio municipal de Santa Eulària des Riu.

Segundo.- Requerir al licitador para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

14. Ver propuesta para la firma de un convenio de colaboración con Abaquá para el suministro de agua desalada y acordar lo que proceda.

Interviene el concejal Mariano Juan, quien explica que se trata de otro de los grandes problemas del Ayuntamiento. Se pretende llevar a cabo el primer paso para que los vecinos reciban agua desalada lo antes posible. El convenio, dice, es la culminación de un trabajo



iniciado en octubre de 2003 con la primera municipalización, de 10 millones de euros, y la creación de la empresa pública EMSER XXI que gestiona las redes.

El segundo hito, continúa, fue la creación de las grandes infraestructuras, para lo cual se destinaron 6 millones de euros a lo largo del año 2017 y que culminaron con la construcción de la arteria norte en sus fases 1, 2 y 3, un depósito de 600 metros cuadrados para la zona de la desaladora, otro depósito en Jesús y la instalación de dos tele lecturas en Santa Gertrudis y en Puig d'en Fita (Siesta); entre otras.

Según el concejal, todo ello conduce al presente convenio para permitir el suministro de agua desalada. Explica que hace un par de días que Santa Gertrudis ya recibe agua desalada, pero todavía no se ha oficializado pues se necesitan todas las cautelas sanitarias.

A partir de este momento la previsión se articula en dos fases más. En la primera se contempla la inyección de agua desalada en un 22% que es el agua imprescindible para que los tres subsistemas de los diez que tenemos actualmente, que no tienen agua apta para el consumo: Santa Gertrudis, Cala Mastella y Roca Llisà; tras esta incorporación del 22% de agua desalada todos los subsistemas serán aptos para el consumo.

La segunda fase, contempla, en el siguiente año, llegar al 39% de inyección de agua desalada, para superar los niveles de prealertas en aguas aptas para el consumo, y a su vez mejorar la calidad de los subsistemas.

A pesar de que llegados a este punto la concesionaria dice que con dichos niveles se está suficientemente lejos de las alertas de sanidad, según relata el concejal, la intención del Ayuntamiento es llegar al 75% de agua desalada. Ello conformaría la tercera fase, cuyo objetivo es una cuestión medioambiental: la recuperación de los acuíferos.

A continuación el concejal hace una breve referencia a los tipos tarifarios, que distinguen entre temporada alta y baja, y se establece un mínimo de consumo que este año por ejemplo no se va a utilizar y por ello se propone facultar al Alcalde para la negociación de las cláusulas 3 y 4 en función del volumen de consumo.

Concluye su intervención expresando que se está de enhorabuena pues cree que estamos ante uno de los temas más importantes para los vecinos del municipio que se habrán logrado esta legislatura consiguiendo un servicio de suministro de agua, que sea sanitariamente apto, que los acuíferos descansen y el río también.

Toma la palabra el portavoz del grupo municipal socialista Vicente Torres Ferrer, quien da la bienvenida al convenio pero añade inmediatamente después que llega tarde. Comenta que no puede ser que desde hace dos días Santa Gertrudis este recibiendo agua, y que ello demuestra que las inversiones realizadas hasta el momento eran insuficientes. Cuestiona además el tratamiento de este punto por separado del siguiente, pues los considera muy relacionados.

En cuanto a la oferta de Abaqua, la considera demasiado baja si se pretende recuperar los acuíferos. Finalmente, se refiere a la propuesta contenida en el convenio de facultar al Alcalde para negociar las tarifas del convenio. No duda, dice, de que lo hará bien, pero le instan a hacerlo rápido.

Termina su intervención expresando que votarán a favor pues consideran la medida de necesidad, y si bien comportará la subida del precio del agua, piensan que los vecinos lo acabarán agradeciendo por la calidad del agua.



A continuación interviene Óscar Evaristo Rodríguez Aller, manifestando, como el grupo socialista, que este punto del Orden del Día está muy relacionado con el siguiente. Comparten la necesidad de suministrar agua por una cuestión sanitaria y conseguir que descansen los acuíferos, sin embargo manifiestan que es necesario recordar que inyectar agua no es para el grupo una buena noticia, sino una consecuencia de las no-políticas hidrológicas que han llevado a cabo los gobiernos de derechas a lo largo de los años. Lo valoran como un fracaso de la gestión hidrológica y urbanística de la isla y del municipio. Recuerda, además, que las desaladoras no son un modelo sostenible, y el hecho de necesitarlas, dice, no debe hacer perder esta perspectiva.

Respecto del convenio estrictamente, lo entienden como un tema técnico y consideran que no hay demasiado a comentar puesto que Abaqua deja poco margen, y se muestran escépticos sobre que la empresa permita mucho margen de negociación al Alcalde.

Respecto al sentido de su voto, manifiesta que no votarán a favor no por su desacuerdo con el modelo, pues son conscientes de la necesidad, sino por su relación con el siguiente punto, cuya redacción consideran un eufemismo del verdadero contenido, que consideran un regalo a Aqualia de siete años más de concesión.

El concejal Mariano Juan matiza que si se trata de un fracaso, será en todo caso compartido por izquierda y derecha puesto que ambos han gobernado.

Vista la propuesta que dice:

“PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA A LA FIRMA DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA AGENCIA BALEAR DEL AGUA Y CALIDAD AMBIENTAL “ABAQUA” PARA EL SUMINISTRO DE AGUA DESALADA

Exposición de Motivos

Una vez finalizadas las obras de construcción de la I.D.A.M de Santa Eulària se posibilita la incorporación de caudales de agua desalada en el sistema de abastecimiento del municipio de Santa Eulària des Riu lo que comportará una mejora tanto en la calidad del agua que se suministre como principalmente una mejora medioambiental que permitirá una recuperación de los acuíferos que actualmente se encuentran sobreexplotados.

Visto que de conformidad a lo establecido en el Decreto 100/2015 de fecha 18 de diciembre por el que se aprueban los estatutos de la “Agència Balear de l’Aigua i de la Qualitat Ambiental” ésta tiene, en el marco de las competencias de la conselleria de Medio Ambiente, entre otros, el objeto de “promoción y construcción de obras de captación de aguas tanto superficiales como subterráneas, para usos agrícolas, industriales y de abastecimiento a las poblaciones, como también obras, instalaciones y los servicios comunes a los de captación de aguas, incluyendo las relativas a su conducción, potabilización y distribución.”

Y visto que el Decreto 114/1994 de fecha 22 de noviembre sobre la colaboración con las corporaciones locales en materia de suministro a las poblaciones, prevé la figura del convenio como uno de los instrumentos a través de los cuales se deba articular esta colaboración,

Se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobación del Convenio de colaboración entre ABAQUA y el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, excepto lo previsto en las cláusulas tercera y cuarta conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

Segundo.- Facultar al Alcalde para la negociación anual del volumen de los caudales estableciéndose como objetivo llegar a suministrar el 75% de agua desalada (cláusula de garantía de caudal) y en particular para:



- El establecimiento de un plan de suministro plurianual en el cual se recoja el aumento progresivo de la cantidad de agua desalada vendida (en la forma de una cláusula de revisión anual o similar)

- La remisión por parte del Ayuntamiento cada año de un comunicado en el que se determine el volumen exacto de agua desalada que se comprará durante el ejercicio siguiente.

Tercero.- Facultar al Alcalde para la suscripción del presente convenio así como de cualesquiera documentos necesarios para hacerlo efectivo “

El Pleno de la Corporación, con dieciséis votos a favor, doce de los miembros del grupo Popular y cuatro de los miembros del grupo socialista y cuatro abstenciones de los miembros del grupo Guanyem, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, ACUERDA:

Primero.- Aprobación del Convenio de colaboración entre ABAQUA y el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, excepto lo previsto en las cláusulas tercera y cuarta conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

Segundo.- Facultar al Alcalde para la negociación anual del volumen de los caudales estableciéndose como objetivo llegar a suministrar el 75% de agua desalada (cláusula de garantía de caudal) y en particular para:

- El establecimiento de un plan de suministro plurianual en el cual se recoja el aumento progresivo de la cantidad de agua desalada vendida (en la forma de una cláusula de revisión anual o similar)

- La remisión por parte del Ayuntamiento cada año de un comunicado en el que se determine el volumen exacto de agua desalada que se comprará durante el ejercicio siguiente.

Tercero.- Facultar al Alcalde para la suscripción del presente convenio así como de cualesquiera documentos necesarios para hacerlo efectivo “

15.Ver propuesta de modernización del servicio municipal de suministro de agua y acordar lo que proceda.

La concejal Antonia Picó indica que se abstendrá en el presente punto.

Toma la palabra el concejal Mariano Juan, quien explica el contexto, señalando que, efectivamente, se trata de un punto muy relacionado con el anterior.

Describe el concejal el contexto explicando que se trata de un proceso complejo en que se pretende inyectar agua desalada para una población que ha incrementado en un 60% en 15 años y que hasta ahora depende exclusivamente de recursos hídricos del subsuelo. Se llevó a cabo una primera municipalización ya terminada y ahora está en curso una segunda, para intentar solventar la situación y evitar la falta de agua que se traduce, a su vez, en un empeoramiento de la calidad de la misma.

Explica además que el rendimiento actual de las redes es insatisfactorio, alrededor de un 70%, lo cual no significa que el 30% sean fugas, pero sí que el sumatorio de éstas, agua no contabilizada, fraudes y sub-contaje de contadores obsoletos provoca un rendimiento insatisfactorio.

A todo ello es necesario añadirle que las tarifas están congeladas desde 2008 y ello es – desde hace años, dice– deficitario.



En esta situación, es necesario modernizar el sistema, que a pesar de que ya hace tiempo que se está estudiando; hasta ahora sin la desaladora en funcionamiento no se podía hacer, por eso ahora es el momento y tienen la obligación de hacerlo. Además insiste en que se debe hacer no únicamente para incluir agua desalada sino también para mejorar el rendimiento de las redes y porque pese a las políticas de ahorro hidráulico llevadas a cabo es necesario ir más allá y tender a la excelencia del servicio.

Continúa el concejal refiriéndose a la manera como se llevará a cabo esta mejora. Respecto al agua desalada a la que se refirió anteriormente, las tres líneas de actuación: sanidad, calidad y recuperación medioambiental. Y respecto al sistema, explica que no pretende resumir el plan de inversiones (al que, dice, todos han tenido acceso a través de la Comisión del Agua y la Comisión de Asuntos de Pleno) pero si realiza una referencia a las inversiones que se deben realizar.

Destaca la mejora del rendimiento de la red que en base a la propuesta del concesionario, pivota sobre seis aspectos esenciales. En primer lugar se establecerá una inversión en telecontrol de las redes, estableciendo más puntos de telecontrol para superar los que se instalaron en su día y que actualmente son obsoletos.

Es además importante la sectorización de las redes, para conocer dónde pierden y facilitar las labores de arreglo cuando sean necesarias. Además, también es importante a efectos de presión en entornos con pendiente como Jesús o Roca Llisa. También se instalarán, continúa el concejal, puntos de control de fugas para detectar las pérdidas bajo tierra.

Otra inversión muy importante, según el concejal, es cambiar los 10.000 contadores que existen en el municipio para que incorporen telelectura, lo que permitirá un control real del nivel de gasto y facilitará a su vez la facturación; como ocurre ya por ejemplo en Santa Gertrudis o en Siesta.

Se refiere además a otra inversión en renovación de instalaciones de saneamiento. La mayoría son de Abaqua, pero algunas pertenecen al Ayuntamiento y debe asegurarse un buen mantenimiento de las mismas. Por último también se contempla mejorar la maquinaria y vehículos.

Todas estas inversiones se proyectan sobre 300km de redes.

A continuación recuerda las tres líneas de inversión que plantea el proyecto: en primer lugar, agua desalada; a continuación, la modernización de las instalaciones para aumentar la eficiencia; y por último la atención ciudadana. Y procede a desarrollar este último punto, explicando las mejoras en sistemas de certificación y el desarrollo de una aplicación disponible también para móviles para conocer el consumo de agua minuto a minuto, a la vez que permite la comunicación de incidencias.

Resume la exposición valorando que las inversiones son elevadas, tanto para el agua desalada, que califica de importantísimas, como al sistema de gestión de aguas en sí, la cifra de las cuales llega a 3 millones de euros. La base de la mejora es, según dice, conseguir mayor eficiencia porque mayor eficiencia significa menos pérdidas y, por ende, menor aumento de precio para los vecinos.

Aprovecha para enlazar este punto con la intervención previa de Vicente Torres Ferrer, que reclamaba más inversiones, y señala que aquí están y las inversiones que se realizarán se van a cargar sobre la tarifa repercutiéndose el 95% del aumento de las tarifas por el coste



del agua desalada y el 5% restante a las inversiones necesarias para poder suministrar esta agua desalada.

A pesar del aumento que se producirá, según explica el concejal, el precio del agua será de los más bajos de la isla de Eivissa.

Pasa a continuación a explicar la manera como se realizarán las mencionadas inversiones, y refiere a la propuesta que ha hecho al Ayuntamiento el actual concesionario de ampliación del contrato de concesión durante 12 años, llegando al máximo de 50 años de concesión desde la adjudicación del contrato en los años 80. Comenta que los Servicios Técnicos del Ayuntamiento han realizado un gran trabajo y han analizado la propuesta de manera exhaustiva para asegurar la realidad de las tarifas e inversiones y su justificación. En sus informes, dichos Servicios Técnicos han establecido que el periodo para estabilizar el sistema, esto es, adquisición de redes de la segunda municipalización, inyección de agua desalada al 75% y lograr un 85% de rendimiento de las redes, es de 7 años, no de 12; acordando por lo tanto la prórroga del contrato de 7 años y no de 12.

Los Servicios Jurídicos, por otra parte, han elaborado dos dictámenes para estudiar la coyuntura jurídica de dicha prórroga y a la vista de los informes técnicos, habiendo un interés público acreditado, que no se ha denunciado el contrato y que no se ha llegado al período máximo del contrato previsto inicialmente, concluyen que es posible acordar una prórroga expresa del mismo, pero por el tiempo imprescindible para amortizar las inversiones.

Interviene a continuación el portavoz del grupo municipal socialista Vicente Torres Ferrer, quien agradece que se tenga este debate importante pero que llega tarde. Cuestiona los objetivos del mismo y manifiesta sus dudas por el contrato de concesión caducado desde 2010 o en prórrogas dudosas, según dice.

A continuación se refiere a la planta desaladora, diciendo que está terminada y es necesario optimizarla. Valora efectivamente la necesidad de inversiones para que las interconexiones se terminen y se comience a distribuir agua desalada por una razón importante: el descanso de los acuíferos. Señala que con el agua desalada subirán los recibos, si bien es consciente de la necesidad de esta medida aunque sea poco popular, dada la situación actual en cuanto al agua.

Por otra parte, resalta la condición de empresa privada de Aqualia, y si bien la documentación presentada es muy correcta, se plantea si las medidas que propone son efectivamente mejoras para el Ayuntamiento o son simplemente mejoras empresariales. Recuerda que la Secretaria indicó en la comisión que la duración máxima del contrato era de 50 años pero indica que desde el 2010 están en una situación transitoria.

A continuación describe brevemente la cronología contractual de la concesión a Aqualia y recuerda especialmente la creación de la Comisión del Agua en 2013, cuyo objeto era el análisis de ese contrato de concesión. Se pregunta qué hizo efectivamente la comisión, cuáles son las conclusiones a las que llegó y si existen opciones alternativas de gestión más allá del modelo actual.

En cuanto a las tarifas, señala que efectivamente deben revisarse dado el aumento de población y el cambio de condiciones. Hecho que relaciona con la proporción de agua desalada utilizada.



Se refiere a continuación a los volúmenes de consumo de agua desalada previstos para cada fase, para valorar si se está optimizando al máximo la producción de la desaladora, a la vez que plantea que con volúmenes más elevados podría hacerse un mejor seguimiento de la recuperación de los acuíferos. En relación a ello reconoce efectivamente el precio más económico del agua de los pozos pero resalta, a razón de ello, su sobreexplotación.

Requiere al Ayuntamiento para que efectivamente invierta en la mejora de la red y en la minimización de las pérdidas.

A continuación se refiere a partes en concreto del estudio, como el apartado 4.2 de la página 11, sobre pérdidas de agua, para instar al 15% como máximo de pérdidas para 2025. También se refiere a la conclusión 4º de la página 15, respecto a la finalización de obras para garantizar la llegada del agua a zonas como Roca Llisa. Finalmente refiere a la conclusión 5º para preguntar por los plazos previstos para acabar la municipalización de las redes.

Considera que aquí no deben valorar los aspectos técnicos, lo cual ya han realizado los técnicos correspondientes sino decidir el porcentaje de agua desalada.

Manifiesta que el punto del orden del día se denomina “modernización del servicio”, pero no se trata únicamente de modernización sino también de estructura tarifaria y prórroga de contrato, lo cual califica de despropósito.

Relata que en la Comisión del Agua todo fue un camino de rosas, sin embargo a la vista de la documentación surgen muchas dudas, en especial en cuanto a la prórroga del contrato con Aqualia. Explica que la formación está preocupada a raíz de la lectura de jurisprudencia a estas prórrogas que trata delitos de prevaricación, a la vez que requieren a la Secretaría que revise de nuevo el tema. También menciona la nueva Ley de Contratos, que contempla prórrogas de 9 meses, mientras que el caso que ocupa al Ayuntamiento la contempla hasta 2025.

Señala la necesidad de plantear la libre concurrencia como manera para afrontar esta situación, a la vez que cita normativa europea para avalar su posición. Califica de decisión valiente sacar una nueva licitación, justificada por el interés general que prima en esta materia; y pone como ejemplo el caso del Ayuntamiento de Sant Antoni, donde se presentaron siete licitantes.

Concluye su intervención informando de que el grupo municipal no apoya el plan de modernización y modificación de tarifas, ni tampoco la prórroga a Aqualia, a la vez que reitera la posible necesidad de nuevos informes, del Consell Consultiu.

A continuación interviene Mariano Torres Torres, del grupo municipal Guanyem, quien se muestra de acuerdo con la valoración del grupo municipal socialista. Explica que la apertura de un debate sobre el modelo de gestión es lo que la formación deseaba, sin embargo no está de acuerdo con el contenido del que se ha planteado en la sesión.

Manifiesta que no se referirá a temas jurídicos sino políticos, y pasa a ocuparse de la materia central del día, que es, según dice, la adjudicación del servicio de suministro de agua potable a una empresa privada sin concurso público. Recuerda que su grupo está en contra de este modelo de gestión, puesto que considera que debería ser municipal, directa, y considera que se tenían todas las herramientas para hacerlo y hoy se huye de este modelo, trayendo a Pleno la imposición del modelo de gestión indirecta, amparándose en



la justificación de que no existe otra opción, y procede a continuación a contextualizar el debate.

Empieza refiriéndose al año 2013, momento en que ya se comentó la necesidad de denunciar el contrato con Aqualia puesto que había caducado, y cabía resolverlo. Y se propuso la creación de una empresa pública para que EMSER XXI pudiese dedicarse estrictamente a la gestión del servicio público del agua. Se respondió con la creación de la Comisión del Agua para el análisis de la situación jurídica del contrato con Aqualia, y a su vez el estudio de todas las posibilidades de gestión posibles y la elección de la más beneficiosa para los vecinos.

Relata que aquella Comisión termina sin haber tenido, dice, ninguna consecuencia ni haber elaborado ningún informe relativo al modelo de gestión. Ello provoca que en la situación actual el equipo de gobierno no haya denunciado el contrato con Aqualia, se haya desmantelado la empresa pública que se estaba encargando de la municipalización, y matiza que la falta de encargo de gestión provoca que efectivamente no se gestionara nada y por tanto EMSER XXI se dedicaba exclusivamente a comprar.

Cuestiona además el plan de modernización de Aqualia, calificándolo de negocio redondo puesto que, dice, todas las inversiones que prevé la empresa son de retorno, y considera que se prevén 12 años porque es el tiempo que dicha empresa considera que tardará en recuperar el gasto.

Sentencia que no se trata de un ejemplo de buena gestión municipal puesto que, según dice, el no haber hecho nada ha provocado que el Consistorio esté obligado a día de hoy a la aceptación del plan de mejoras de la concesionaria ya que se tiene que comprar agua sí o sí.

Califica de fracaso absoluto la solución planteada y añade que el suministro de 75% de agua desalada no es de ninguna manera un hito ecológico, poniendo de manifiesto los costes medioambientales del proceso de desalar. Por ello, explica, que un hito ecológico sería el uso de agua depurada, no sin antes reclamar las competencias a Abaqua para culminar la gestión directa del tema hidrológico por parte del Ayuntamiento.

Termina su intervención lamentando que la consecuencia de esta propuesta sea la pérdida de posibilidad del Consistorio de gestionar directamente un bien de primera necesidad como es el agua.

Responde el concejal Mariano Juan, refiriéndose a la filosofía de gestión que tiene cada partido, entiende que el partido Guanyem apuesta por la gestión directa, pero no lo comparte y defiende que el equipo de gobierno aboga por la indirecta en aquellos servicios que no pueden gestionarse directamente y en el caso del agua, por una gestión mixta, ya que las redes son propiedad del Ayuntamiento pero el servicio, conforme a lo expuesto por los técnicos en sus informes, no se pueden asumir directamente y además apunta que es el modelo que se utiliza mayoritariamente en toda España.

En cuanto a que la desaladora no es un sistema ecológico, responde que hoy no es el debate que procede, ya que o se echa a la gente del municipio o se deben adoptar medidas necesarias para suministrar agua potable a la población evitando la sobreexplotación de los acuíferos.



Se refiere a continuación a la Comisión del Agua, para aclarar que el objeto de su creación no era la gestión directa del servicio sino que tenía como objetivo el asesoramiento sobre la situación jurídica del contrato con Aqualia y la ampliación de la municipalización. Se refiere al informe de Secretaría que a lo largo de 18 páginas analiza la situación actual del contrato, que califica de prórroga forzosa y las opciones que plantea: por un lado, la denuncia, y por otro, la prórroga expresa del mismo (aclarando que lo que no permite la ley son las prórrogas tácitas) dentro de los máximos legales.

Los servicios técnicos concluyen en su informe que el plazo para recuperar las inversiones necesarias para llegar al 75 % del agua desalada, la ampliación de la municipalización y lograr el 85% de rendimiento de las redes, es de 7 años y por eso se propone una prórroga de 7 años y no de 12, como pretendía la empresa. Durante esos 7 años de prórroga, continúa el concejal, se prevé estudiar a fondo la infraestructura, y analizar todas las variables para saber cómo sacar a licitación la gestión del agua en el municipio; puesto que en este momento, dice, no se está en condiciones de hacerlo.

En cuanto a la segunda municipalización repasa el proceso que se ha seguido y señala que la previsión de su finalización está prevista en los informes técnicos, del mismo modo que contienen las previsiones relativas a los porcentajes de agua desalada y que indican que sin estos elementos no se está en disposición de disponer de la información necesaria para definir un nuevo contrato.

Se refiere también a la comparación con el Ayuntamiento de Sant Antoni, indicando que a pesar de que el escenario no es el mismo, hace tiempo que la están llevando a cabo con las dificultades que conlleva. Resalta además que durante la licitación también debe prestarse un servicio, y pregunta quién creen que lo prestaría en el caso de licitarse, si consideran que es mejor sacar unos pliegos a ciegas, sin saber cuántas redes se municipalizarán, cuánto se pagará por la municipalización, cuánto consumo habrá con la retracción de consumo por la subida del precio al llegar al 75% de agua desalada; o si no se debe suministrar agua desalada. Por todo ello, concluye, la idea es una nueva licitación, pero no en este momento. Concluyendo que la prórroga que se aprueba se justifica por un lado por razón del interés público, puesto que el suministro de agua desalada es de interés público, algo que entiende que no cuestiona nadie y por otro por el tiempo necesario sin superar el plazo máximo legal previsto de 50 años.

Toma la palabra el portavoz del grupo socialista Vicente Torres Ferrer, quien aclara en primer lugar que no pretende entrar en un debate sobre cuestiones de legalidad. Lee a continuación el inicio de la propuesta de acuerdo para plantear su tesis de que no existe ningún contrato a prorrogar en la actualidad, y continúa calificando la creación de las comisiones del agua de acto de cara a la galería porque no ha servido de nada. Sostiene que la propuesta es un fraude a la oposición porque no se ha debatido el quid de la cuestión, y mantiene que existe suficiente información como para elaborar un nuevo pliego de condiciones para una nueva licitación.

Termina exponiendo que continúan cuestionando la legalidad del acuerdo y manifiestan que, de aprobarse, lo recurrirán.

Interviene a continuación Mariano Torres, de Guanyem, reiterando en primer lugar que a pesar de la necesidad de inyectar agua desalada (con la cual coinciden) es importante recordar su coste medioambiental.



En segundo lugar, reitera que el objetivo de la Comisión del Agua no era únicamente analizar el contrato con Aqualia sino también buscar posibilidades alternativas de gestión, función que, dice, no se cumplió.

Comenta que no se trata de una cuestión de filosofías de partido sobre gestión directa o indirecta, sino de que el debate no se ha tenido y por lo tanto se ha prorrogado una situación de inactividad, según comenta. Durante todos estos años no se ha hecho nada y por ello aunque se quisiera licitar, no se pueda. No obstante cuestiona además la realidad de conseguir hacer una foto fija de la situación, puesto que se trata de una materia dinámica, pasado este tiempo únicamente se tendrán más datos, pero insiste en que lo que se debe tener claro es el qué se quiere hacer con el agua.

Responde brevemente el concejal Mariano Juan aclarando que lo que dicen los servicios técnicos no son pequeños cambios, no se trata de costes o usos, sino que a día de hoy no sabemos si tendremos 100 kms más o menos de redes y cuando las tendremos, ni el consumo de agua resultante de las inversiones previstas. Siendo esta la situación, no es lógico ni recomendable licitar el servicio ni tampoco gestionarlo directamente por el Ayuntamiento. Refuerza su posicionamiento citando a los dos técnicos de EMSER XXI que no creen que se esté en condiciones de licitar.

Toma la palabra el Alcalde, que inicia su intervención constatando que el Consistorio asume la responsabilidad para el bienestar del municipio. Explica que la propuesta que se presenta hoy plantea tres líneas: un acuerdo para suministrar agua desalada, una prórroga de un contrato existente para hacer efectivo ese servicio, y un plan de modernización de las infraestructuras.

A su vez, continúa, ya se está trabajando en un pliego de condiciones para licitar el servicio en 2025, puesto que licitar en el momento actual es una irresponsabilidad, dado que hay muchas variables encima de la mesa. Recuerda el caso del Ayuntamiento de Eivissa, que licitó en su momento un contrato muy similar al que rige en Santa Eulària y que fue anulado por los Tribunales.

Expresa su rechazo a la posición de la oposición que, dice, promueve un camino que ya ha fracasado y por el cual el equipo de gobierno, dice, no quiere pasar. Comenta que acabar en un pleito no es la manera de gestionar de manera eficiente este servicio, que es el objetivo actual; y para el cual se propone el acuerdo que se presenta, que culminará con una nueva licitación una vez se haya modernizado el sistema. Modernización que, aclara, fue solicitada a la concesionaria por el propio Ayuntamiento. Considera que el fracaso sería no hacer nada mientras se debate en los tribunales la procedencia o no de la prórroga, tiempo durante el cual se seguiría deteriorando el servicio.

Reitera que es una irresponsabilidad licitar en el momento actual, y explica que no se tiene una relación pacífica con la concesionaria porque cada parte contractual tiene unos intereses concretos. Continúa valorando la necesidad de terminar la municipalización en vistas a garantizar un servicio público de calidad.

Señala que iniciando ahora los trámites de una nueva licitación, no cree que estuviera finalizado antes del 2025. Recuerda que la desaladora se finalizó en el año 2011 pero no ha sido hasta este año, 2018, cuando ha entrado en funcionamiento. Pregunta en qué situación se encontrarían el ayuntamiento y el servicio mientras se licitaría, a lo que contesta que en prórroga obligatoria, con pleitos, algo que recuerda que actualmente ya tienen



porque, insiste, la relación con la concesionaria no ha sido pacífica. Manifiesta que la solución a la que llegan hoy es la mejor técnicamente, jurídicamente y sobre todo para los ciudadanos con la mejora del servicio público.

Indica que la ampliación de la municipalización finalizará de una manera u otra, ya que si no hay acuerdo con todas las partes se procederá por la vía de la expropiación.

Considera que hoy se pone fecha de caducidad a ésta concesión y no se deja un marrón a las próximas corporaciones, reiterando que para él, fracaso, es no tener una propuesta coherente y no hacer nada.

Plantean que se redacten unos pliegos de condiciones, algo con lo que está totalmente de acuerdo, pero indica que se necesita tiempo y gracias a este acuerdo, hoy se podrán iniciar, recabando todos los datos necesarios, citando que hay otros ayuntamientos que ni han empezado.

Dice que quieren agua desalada, que se recuperen los acuíferos, la mejora del servicio y el beneficio de los ciudadanos, pero no ve que se aporten propuestas. Pide colaboración de la oposición y echa en falta propuestas reales y lógicas.

Continúa indicando que los técnicos ya dicen que no pueden hacer los pliegos y pregunta entonces qué deben hacer, pregunta si deben encargarse los pliegos a una empresa externa afirmando a continuación que si los técnicos municipales no saben qué pliegos deben hacer menos lo sabrán técnicos externos y esto, sentencia, sí es una irresponsabilidad.

Asegura que el equipo de gobierno tiene una responsabilidad, siempre la ha asumido y lo seguirá haciendo, señalando que si se equivocan y deben rectificar, también lo harán, mejorando con ello, poniendo como ejemplo el caso del crematorio.

Lamenta que a los miembros de la oposición no les guste la propuesta, porque le gusta consensuar las cosas, pero cada uno hace el trabajo que les toca hacer, unos como equipo de gobierno, trabajando y otros como oposición, criticando, dudando y liando los asuntos sin aportar nada en positivo.

Reitera que cree que es una buena propuesta que supondrá una mejora de la calidad del agua y medioambiental concluyendo que seguramente si se sigue haciendo el cronograma que se prevé, en el momento de otorgar una nueva concesión el municipio de Santa Eulària podría haberse recuperado un río que correrá todo el año.

Recuerda que el año que viene se celebrará un nuevo "concurso" para elegir Alcalde, las elecciones, y la Corporación que entre se encontrará el trabajo hecho y se estará recopilando toda la información necesaria para el servicio, emplazando que a quien le toque entonces, que decida lo que quiera hacer.

A continuación, resume de nuevo los objetivos del actual equipo de gobierno: el funcionamiento de la desaladora, la recuperación de los acuíferos, una tarifa económica y un suministro de agua desalada de máxima calidad.

Interviene en respuesta el portavoz del grupo municipal Guanyem, Óscar Evaristo Rodríguez Aller, quien defiende en primer lugar que los partidos de la oposición sí que hacen propuestas en positivo.



A continuación pasa a referirse a la prórroga del contrato con Aqualia, a propósito de la cual califica de falacia la exposición del equipo de gobierno pues, según relata, en 2014 la empresa pidió una prórroga hasta 2025. Concluye pues que el consistorio le está dando a la empresa lo que ésta pidió.

Aclara que la razón de las quejas es que se haya llegado a la situación actual, teniendo en cuenta la efectivamente conflictiva relación con Aqualia, y aun así, dice, regalándole 50 años de concesión para gestionar más de lo que había en contrato. Termina su intervención poniendo en duda la manera como se ha llevado a cabo el proceso de gestión hidrológica y lamentando los tempos lentos de todo.

Responde el Alcalde pidiendo que no se le den lecciones sobre gestión en respuesta a la acusación sobre lentitud, aludiendo a los plazos de los ayuntamientos en que gobiernan los partidos de la oposición, mucho mayores. Explica además que el equipo de gobierno recoge las propuestas en positivo de la oposición, y las ejecuta, poniendo de ejemplo el tema del crematorio.

En cuanto al contrato con Aqualia, reitera su existencia puesto que la duración que se preveía en el Pliego era de 50 años, relata que es una herencia recibida de los años 80 y que es un tema muy complicado y que se ha estudiado mucho por los técnicos y juristas, sentenciando que no se ha regalado nada

Finaliza reiterando que con el presente acuerdo se dejará un buen servicio y una situación ordenada buscando una mejora del rendimiento de las redes, sin pleitos y con la recuperación de los acuíferos.

Vista la propuesta que dice:

“PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA A LA PROPUESTA DE MODERNIZACIÓN DEL SERVICIO DEL SUMINISTRO DOMICILIARIO DE AGUA POTABLE CON MOTIVO DE LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA I.D.AM. SANTA EULÀRIA

Exposición de Motivos

.../... Para poder realizar una valoración completa del servicio y su evolución en aras a determinar los motivos por los que nos encontramos en la situación actual se debe realizar una descripción de los principales hitos producidos durante la vida del servicio del suministro domiciliario de agua potable y saneamiento del Término Municipal de Santa Eulària des Riu:

*El 31 de julio de 1974, el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu aprobó el pliego de condiciones económico-administrativas que debieran regir la contratación de la concesión de la explotación completa del servicio de abastecimiento y saneamiento de agua del municipio en el que se preveía una **duración de treinta años prorrogables por la tática de 5 en 5 años hasta un máximo de 50**, salvo que alguna de las partes lo denuncie por lo menos con un año de antelación”, el cual fue modificado posteriormente a petición de la adjudicataria SOGESUR en sesión celebrada el 10 de diciembre de 1979, en el siguiente sentido:*

“PRIMERO.- Reducir el plazo de la concesión administrativa en el sentido propuesto por la Entidad Mercantil SOGESUR, S.A., quedando redactado el párrafo 1º de la cláusula 32 del Pliego de Condiciones, con el siguiente tenor:

“1º.- El contrato se establecerá con una duración de 15 años prorrogables de común acuerdo, salvo denuncia expresa de una de las partes ó meses antes de su vencimiento”.



5. En fecha 23 de diciembre de 2002, la entidad SOGESUR, S.A. fue objeto de un proceso de fusión por absorción, quedando integrada en la nueva entidad AQUALIA GESTIÓN INTEGRAL DEL AGUA, S.A. (abreviadamente, AQUALIA) que es la actual concesionaria.

Una vez formalizada la escritura, e iniciado el servicio de conformidad a lo estipulado en la cláusula 31 del Pliego de Condiciones, el contrato fue prorrogado, a su primer vencimiento, en abril de 1995, por un nuevo plazo de 15 años, cuyo vencimiento señalado fue el 10 de abril de 2010, sin que a su finalización fuera nuevamente prorrogado expresamente el contrato, no obstante lo cual la concesionaria ha venido prestando el servicio ininterrumpidamente, sin que se haya formalizado un nuevo contrato y comience su ejecución.

7. El Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu en sesión ordinaria de fecha 13 de marzo de 2005 acordó la creación de una Comisión de Estudio para la municipalización de diversos servicios privados de suministro domiciliario de agua potable que operan dentro del Término Municipal de Santa Eulària des Riu.

Asimismo por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria de fecha 19 de octubre de 2005 se acordó la constitución de una Sociedad municipal "SANTA EULÀRIA DES RIU XXI, S.A." cuyo objeto social, entre otros prevé la promoción y gestión de infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas a la que conforme a la memoria de Municipalización se cede la competencia municipal para la gestión de los pozos e infraestructuras hidráulicas de titularidad municipal y la subrogación de SER XXI SA en la posición del Ayuntamiento frente al concesionario del servicio, AQUALIA.

En sesión plenaria de fecha 12 de mayo de 2006 el pleno de la Corporación adoptó el siguiente acuerdo:

"PRIMERO.- Tomar en consideración la Memoria elaborada por la Comisión de Estudio designada al efecto y cuyas conclusiones acreditan la conveniencia y oportunidad de la municipalización de las infraestructuras y servicios de abastecimiento de agua potable y alcantarillado del T.M. de Santa Eulalia del Río, mediante la modalidad gestora prevista en la LRBRL. Se incorporan a la Memoria, como anexo, los Estatutos de la Sociedad Municipal "Santa Eulària des Riu XXI, SA" y propuesta tarifaria de autofinanciación del servicio.

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública durante el plazo de treinta días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación del presente acuerdo, a los efectos de la presentación de alegaciones o reclamaciones.

TERCERO.- Publicar anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento."

Aprobándose definitivamente la municipalización mediante acuerdo plenario de fecha 14 de julio de 2006, en los siguientes términos:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Memoria acreditativa de la oportunidad y conveniencia de la municipalización de las infraestructuras y servicios de abastecimiento de agua potable y alcantarillado del TM de Santa Eulalia del Río, ejerciendo la actividad económica en régimen de libre concurrencia y gestionada mediante la modalidad de gestión directa prevista en el art. 85 de la LRBRL.

SEGUNDO.- Disolver la Comisión de Estudio constituida para la elaboración de la citada Memoria.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados y proceder a su publicación en el BOIB así como en el tablón de Edictos de la Corporación."

8. En sesión plenaria de fecha 21 de diciembre de 2007 se aprobaron las ordenanzas fiscales reguladoras de la tasa por prestación del servicio de suministro de agua a través de red domiciliaria de agua, por conexión a las redes municipales de abastecimiento de agua y alcantarillado y por prestación del servicio de alcantarillado.



9. La Junta de gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 16 de agosto de 2013, a propuesta del gerente de EMSER XXI SA acordó entre otros "Elevar al Pleno de la Corporación, como órgano de contratación, propuesta de resolución que acuerde la finalización de la situación transitoria y la adopción de los acuerdos que considere oportunos para la actualización del Servicio y su modelo de gestión." Contra dicho acuerdo fue interpuesto recurso de reposición por parte de la concesionaria que fue estimado parcialmente por la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de fecha 14 de enero de 2014 en el siguiente sentido " La Junta de Gobierno Local acepta el informe emitido y vistos los motivos que en él se exponen acuerda, por unanimidad de los miembros presentes estimar parcialmente el recurso de reposición presentado contra el apartado tercero del acuerdo de fecha 16 de agosto de 2013 y ante la complejidad del asunto y a efectos de motivar debidamente el acuerdo que se deba adoptar, se propone que se acuerde por el Pleno de la Corporación la creación de una comisión de estudio formada por los representantes de los grupos municipales de éste ayuntamiento con el asesoramiento técnico y jurídico necesario, que analice la prestación del servicio y la situación actual del contrato así como la conveniencia de la prórroga del mismo o su denuncia."

10. En virtud de dicho acuerdo, el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 06 de febrero de 2014 acordó "la creación de una Comisión de Estudio con el objeto de analizar todos los aspectos relacionados con el actual contrato de concesión del servicio de abastecimiento de agua potable y saneamiento, en su caso, las diferentes opciones de gestión del servicio, así como cualesquiera cuestiones que puedan estar relacionadas con las anteriores."

11. En el seno de dicha Comisión a la vista de las liquidaciones practicadas por Aqualia a cuenta de la integración de Aguas de Formentera en el servicio y de la disparidad de criterios en relación con los conceptos imputables, se acordó solicitar a una empresa cualificada la realización de una auditoría de las liquidaciones y ofrecer a Aqualia el sometimiento voluntario – a modo de arbitraje- al resultado que de esta se derivara, acuerdo que fue adoptado por el Consejo de Administración de EMSER celebrado en fecha 14 de noviembre de 2016 y aprobándose el informe definitivo elaborado por PWC en Consejo de Administración celebrado en fecha 12 de marzo de 2018.

12. Asimismo en el seno de dicha Comisión se dictaminó la conveniencia de ampliación de la municipalización del servicio adoptándose por acuerdo plenario de fecha 30 de junio de 2016, el inicio de expediente de ampliación de la municipalización del servicio de suministro domiciliario de agua potable en los siguientes términos:

PRIMERO: Iniciar un expediente de municipalización del servicio de suministro domiciliario de agua potable para el término municipal de Santa Eulària des Riu, que complete y confirme la municipalización ya aprobada en su día mediante acuerdo plenario de 12 de mayo de 2006.

SEGUNDO: Designar a la Comisión del Agua como Comisión de Estudio, en la que deberá integrarse como miembro el interventor municipal, la cual deberá redactar en el plazo máximo de cuatro meses una Memoria relativa a los aspectos social, jurídico, técnico y financiero del servicio de suministro domiciliario de agua potable en el término municipal de Santa Eulària des Riu, en la que deberá determinarse la forma de gestión del servicio de entre las previstas por la legislación y los casos en que debe cesar la prestación de la actividad.

TERCERO: Notificar este acuerdo a Aguas del Torrente des Furnàs, Aguas Cosmi, Antonio Torres, Aguas S'Argamassa, entidades suministradoras de Roca Llisa, Can Furnet, y Es Figueral, así como al resto de entidades que con motivo del inicio de este expediente pudiesen aparecer, para que en el plazo de 15 días presenten alegaciones, así como cuantos documentos y pruebas del servicio que prestan consideren oportunos. "

Dicho expediente se encuentra actualmente en tramitación, sin haber culminado el proceso de municipalización.

13. Cabe indicar asimismo que en el mismo mes de junio de 2016 como consecuencia de la situación de sequía extraordinaria en la isla de Ibiza motivada por la falta continuada de precipitaciones y la



sobreexplotación de los acuíferos se aprobó por el Parlament de les Illes Balears el Decreto 34/2016 de 14 de junio por el que se declara la situación de sequía extraordinaria en la isla de Ibiza y se adoptan las medidas urgentes y excepcionales de gestión de los recursos hídricos para paliar y corregir sus efectos, aspecto que es examinado en más profundidad por parte del ingeniero de EMSER XXI SA.

14. En el mismo informe se describen también las cuestiones relativas a la construcción a la planta desaladora de Santa Eulària en el que determina que actualmente la planta desaladora se encuentra en fase de pruebas de producción y bombeo de agua a través de la Interconexión informando de que su puesta en marcha definitiva es inminente.

15. El 22 de mayo de 2018 se presenta escrito por parte de la Agència Balear de l'Aigua i Qualitat Ambiental "ABAQUA" para la firma de un convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu relativo al suministro de agua desalada.

16. En fecha 29 de junio de 2016 con RGE 201800012969 Aqualia presenta propuesta tarifaria y mejora tecnológica del servicio municipal de suministro de agua en el término municipal de Santa Eulària des Riu fundamentada según su escrito básicamente en lo siguiente:

1. En las nuevas necesidades que impone tanto la culminación del proceso de municipalización de instalaciones y redes anteriormente de carácter privado.
2. En el cambio que ha supuesto el inicio de la inyección de agua desalada en la red de abastecimiento municipal desde las instalaciones de desalación que han empezado a funcionar a finales del año 2017 (IDAM Santa Eulària des Riu) que aflora la necesidad de interrumpir de inmediato la explotación de los actuales pozos y acuíferos, parcialmente contaminados y/o sobreexplotados, con la consiguiente máxima satisfacción del interés general.
3. La situación de sequía extraordinaria y la necesaria adopción de medidas para revertir la principal causa del bajo rendimiento hidráulico de las redes de agua: las pérdidas de agua, por lo que resulta de máxima urgencia elevar el actual rendimiento hidráulico de los sistemas de abastecimiento.
4. Falta de actualización tarifaria desde el año 2008.
5. Financiación de la propuesta técnica a través de las prórrogas previstas en el contrato.

Paralelamente cabe destacar asimismo como los aspectos relevantes de los últimos años por haber marcado la evolución del sistema de abastecimiento de agua y sistema de saneamiento del T.M. de Santa Eulària des Riu, el aumento en un 60 por ciento aproximadamente de población de las últimas décadas en el T.M. de Santa Eulària des Riu, la calidad del agua suministrada a la población del municipio a través del Servicio Municipal de Aguas y la incidencia en la misma de la Normativa Sanitaria a aplicar fijada por el R.D. 140/2003 así como la construcción de la nueva Desaladora de Santa Eulària des Riu, cuyo proyecto se inició en julio de 2001 y cuya terminación de obras finalizó en diciembre de 2017.

A la vista del escenario descrito anteriormente, queda constatada la imperiosa necesidad de frenar la sobreexplotación de los acuíferos con la incorporación de caudales de agua desalada en el sistema de abastecimiento del municipio lo que comporta que deban realizarse actualizaciones tecnológicas en el servicio que contribuyan a la mejora de la eficiencia y el rendimiento de las redes y que conlleva aparejada de manera ineludible la financiación de dichas medidas para mantener el reequilibrio económico a través de la aprobación de unas nuevas tarifas adaptadas a la realidad actual así como la determinación concreta de la duración del contrato que se encuentra actualmente en situación precaria a través de la aprobación de la prórroga del contrato necesaria para sustentar el reequilibrio financiero que conllevan las inversiones que deba realizar el contratista con ocasión de lo anterior.

Vistos los informes técnicos y jurídicos realizados al efecto en los que se analizan de manera detallada la evolución del servicio y sus necesidades, se realiza un análisis técnico económico de la propuesta técnica presentada y su correspondiente estudio de tarifas y la posibilidad legal de prorrogar el contrato y en los que:



Por parte del ingeniero técnico de EMSER XXI SA se concluye que:

“A continuación, se resumen los puntos más relevantes descritos en el presente informe con objeto de sintetizar todos los conceptos contenidos en el mismo de cara a la propuesta de Nuevas Tarifas por el servicio de abastecimiento y saneamiento del T.M. de Santa Eulària des Riu:

- Nueva propuesta Tarifaria por el servicio de abastecimiento y saneamiento del T.M. de Santa Eulària des Riu.

Para la elaboración de la nueva propuesta tarifaria del Servicio Municipal de Aguas se han tenido en cuenta las siguientes premisas, como base de la propuesta; Situación actual del Servicio Municipal de Aguas, descrito en el presente informe, y el precio de compra de agua desalada incluido en el convenio a suscribir entre la A.B.A.Q.U.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, tratado en el informe Técnico-Económico adjunto.

- Municipalización de infraestructuras antiguas.

El proceso de municipalización iniciado en el año 2003 y cuya culminación incorporó las infraestructuras de gran parte de los distintos suministradores privados del municipio al Servicio Municipal de Aguas durante los años 2006 y 2007, llevó a consolidar una primera fase de normalización de la tutela de la Administración Municipal sobre estos sistemas, que en la mayoría de casos eran instalaciones con más de 30 años de antigüedad. La antigüedad de las instalaciones municipalizadas han supuesto un sobreesfuerzo por parte del Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu de cara a renovar dichas redes. Sobreesfuerzo que sigue realizando, a día de hoy, con objeto de aumentar el rendimiento de las redes de distribución municipales llevando a cabo inversiones en la renovación y sustitución de las redes de abastecimiento y saneamiento.

- Incremento de la demanda y exigencias de calidad.

Durante los últimos años y gracias a la evolución del mercado turístico y urbanístico de todo el territorio de la isla de Ibiza, ha aumentado la demanda de agua apta para consumo humano. Hecho que ha provocado un empeoramiento de la calidad del agua por la sobreexplotación del acuífero.

Esta situación se ve acrecentada en el T.M. de Santa Eulària des Riu ante la falta de caudales de agua desalada que permitan la reducción de la extracción de agua procedente de las captaciones existentes.

Este hecho, unido a las exigencias de las autoridades sanitarias en relación a la calidad del agua suministrada a la población hace más necesaria, si cabe, la incorporación de caudales de agua desalada al sistema de abastecimiento del T.M. de Santa Eulària des Riu.

En base a estas premisas, se ha considerado y se propone la incorporación de las aguas procedentes del nuevo sistema de desalación, con un alto coste energético, mezcladas con los sistemas tradicionales de aguas subterráneas, con un coste económico inferior.

Se han considerado unas extracciones más equilibradas de las captaciones subterráneas pensando en la recuperación futura de la calidad y volumen del agua en el acuífero. Gracias a la mezcla de los dos sistemas se obtendrá una calidad de agua superior a la de los recursos actuales, pero también con mejor equilibrio carbónico y de sales que un agua de origen exclusivo de planta desaladora, mejorando así su comportamiento en cuanto a corrosividad, agresividad e índice de Langelier en comparación con las aguas poco mineralizadas.



Este nuevo modelo propuesto de mejora de la calidad del agua en el abastecimiento domiciliario va a tener una importante repercusión sobre las redes de alcantarillado y en los posteriores sistemas de depuración. Por lo que se deberá tener en cuenta para llevar a cabo las inversiones necesarias para la reutilización del agua depurada.

- *Periodos de escasez del recurso y decreto de sequía.*

Entre los años 2012 y 2015 la isla de Ibiza estuvo sometida a un largo periodo de sequía por una disminución importante de los periodos de lluvia. Esta situación no tuvo una afección importante en los municipios de Ibiza y Sant Antoni de Portmany, ya que tienen su fuente de suministro de agua potable basada principalmente en las desaladoras ubicadas en sus términos municipales. En cambio, sí que tuvo una alta incidencia en los municipios de Sant Josep de Sa Talaia, Sant Joan de Labritja y Santa Eulària des Riu, que tienen la mayor parte de sus sistemas de abastecimiento fundamentados en pozos de captación.

Con la implantación del Decreto 34/2016, de 17 de junio de 2016, se llevaron a cabo una serie de medidas de carácter técnico y administrativo en todos los municipios de la isla de Ibiza, realizando planificaciones sobre la situación de los rendimientos hidráulicos de las redes de distribución municipales de cara a renovar y mejorar las citadas infraestructuras.

- *Mejoras tecnológicas e inversiones.*

El Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu ha realizado un importante esfuerzo en los últimos años para poder incorporar a la titularidad pública municipal el atomizado sistema de abastecimientos privados que se crearon en la década de los 60 del siglo pasado.

Estos esfuerzos económicos de inversión en la adquisición de los sistemas privados fueron aplicados en las tarifas de todos los usuarios por la prestación de este nuevo servicio municipal integrado y se empezaron a aplicar el 1 de julio de 2008, fecha de la última actualización tarifaria y que a fecha actual se encuentran vigentes.

Esta importante inversión descartó la posibilidad de aplicar en estas tarifas de 2008 inversiones relacionadas directamente con la aplicación de nuevas tecnologías dirigidas a las mejoras del control y automatización de los sistemas de abastecimiento y alcantarillado. En los últimos años se ha trabajado en este sentido con la incorporación de los sistemas de telelectura en Santa Gertrudis de Fruitera y la Urbanización Siesta.

El objetivo a corto plazo es incorporar el sistema de telelectura en todo el municipio, sistemas de telecontrol y realizar inversiones de renovación de redes abastecimiento y saneamiento. El objetivo final es mejorar los rendimientos hidráulicos de las redes de distribución y no perder un recurso tan valioso y escaso como es el agua apta para consumo humano.

- *Aportación de agua desalada al sistema de abastecimiento.*

Actualmente, el sistema de abastecimiento del Término Municipal Santa Eulària des Riu requiere de un recurso de agua que se aproxima a los 3.600.000m³ anuales, que actualmente provienen en su totalidad de pozos subterráneos de los distintos acuíferos repartidos por todo el municipio. Estas captaciones cuentan con una calidad desigual, pero en la mayor parte de los casos son aguas excepcionadas sanitariamente, existiendo puntos de aguas calificadas como no potables.

Estas circunstancias han sido estudiadas con la finalidad de poder conjugar la aportación de aguas provenientes de los dos sistemas, agua desalada y de captación, y poder suministrar Agua Potable a la totalidad de los distintos núcleos de población existentes en el T.M. de Santa Eulària des Riu.



El modelo propuesto incluye la incorporación del agua desalada en dos fases:

** Fase I. Incorporación de caudales de agua desalada a los Subsistemas de Santa Gertrudis, Cala Nova/Es Canar, Cala Mastella, San Carlos y Roca Llisa.*

La aportación de agua desalada al Sistema de Abastecimiento en la Fase I será del 22% del agua total suministrada a la población de forma anual, es decir, 791.362m³/año. El resto del sistema se abastecerá mediante los pozos de captación existentes en el municipio. Implantación en un año.

** Fase II. Incorporación de agua desalada en todos los subsistemas del T.M. de Santa Eulària des Riu.*

La aportación de agua desalada al Sistema de Abastecimiento en la Fase II será del 39% del agua total suministrada a la población de forma anual, es decir, 1.413.914m³/año. El resto del sistema se abastecerá mediante los pozos de captación existentes en el municipio.

La incorporación de agua desalada en varias fases se justifica por las siguientes razones:

** Ejecución de los proyectos necesarios para la aportación de agua desalada en todo el municipio. Por ejemplo, ejecución Depósito 4.000m³ en la zona de Can Furnet o la finalización del Depósito IDAM de 5.000m³ que está ejecutando la ABAQUA en el Barrio de Can Guasch y que cederá al Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu para que se pueda realizar la mezcla de aguas para el núcleo urbano de Santa Eulària.*

** Ejecución de inversiones tecnológicas para la renovación de redes de distribución y aumento del rendimiento hidráulico del Sistema de Abastecimiento, con objeto de no penalizar al consumidor por la necesidad de una mayor compra de agua desalada a la A.B.A.Q.U.A.*

** Retracción del consumo de agua por la eliminación de sistemas domésticos e industriales de osmosis inversa (Rechazo aprox. del 40% del agua en el proceso) al incorporar agua de calidad en la red y aumentar las tarifas de consumo.*

- *Tarifa vigente desde el año 2008.*

Como ya se ha descrito anteriormente, las tarifas vigentes de abastecimiento y saneamiento se llevan aplicando desde el 1 de julio de 2008, una década, en la que ha habido diferentes efectos económicos sobre la prestación de este servicio. No solo por la aplicación del IPC, que en este periodo ha alcanzado un valor estimado del 10%, si no por los altos incrementos del coste de la energía eléctrica, junto a las necesidades de inversión llevadas a cabo en los sistemas de abastecimiento y saneamiento de este municipio.

- *Segundo Expediente de Municipalización de infraestructuras de suministradores privados.*

La incorporación de las infraestructuras de los suministradores privados incluidos en el Segundo Expediente de Municipalización supondrán la adhesión de 18.844 mL y cerca de 800 consumidores (Aprox. un 7,7% del parque actual de contadores). Este hecho requerirá la revisión y actualización de la tarifa vigente en el momento de la municipalización de las redes con el objetivo de adecuar la tarifa existente a la nueva realidad del Servicio Municipal de Aguas.

- *Equilibrio del Sistema del Servicio Municipal de Aguas.*

Vista la situación actual del Servicio Municipal de Aguas y ante el nuevo escenario, con las incertidumbres que ello conlleva: Incorporación gradual de caudales de agua desalada, inversiones necesarias en la red para conseguir aumentar el rendimiento hidráulico, incorporación de nuevas infraestructuras con el Segundo Expediente de Municipalización, retracción del consumo, ajuste de la



compra de agua desalada a la A.B.A.Q.U.A. en función de la mejora del rendimiento hidráulico, entre otras razones. Se determina que se podrá alcanzar el equilibrio del sistema de abastecimiento y saneamiento a partir del primer semestre del año 2025. La fecha propuesta está condicionada al cumplimiento de las siguientes premisas:

- Finalización de la ejecución de todas las infraestructuras necesarias para incorporar agua desalada a todo el municipio (Fases I y II).
- Implementación del programa de inversiones. Dando especial importancia a la sustitución de la totalidad del parque de contadores e incorporación del sistema de telelectura. Hecho que permitirá obtener más información sobre el estado actual de las redes y priorizar las inversiones a realizar para renovar las redes de distribución.
- Aumento del rendimiento hidráulico del sistema gracias a las inversiones realizadas.
- Incorporación al Servicio Municipal de Aguas de la totalidad de infraestructuras de los suministradores privados sujetos al Segundo Expediente de Municipalización.

- Consideraciones asociadas a la Propuesta de Tarifas y su revisión.

Dentro de la incertidumbre asociada a los diferentes escenarios que se presentarán con la incorporación gradual de caudales de agua desalada en el municipio, la segunda municipalización de suministradores privados y las inversiones necesarias para aumentar el rendimiento hidráulico de las redes, entre otros, el técnico que suscribe recomienda realizar una nueva propuesta de tarifa en el año 2020 y una revisión anual o bianual, en función del escenario que se presente, hasta conseguir el Equilibrio del Sistema.

Como se ha descrito anteriormente, se estima que el Equilibrio del Sistema se puede alcanzar el primer semestre del año 2025. Siempre que se cumplan los condicionantes descritos en el apartado anterior.

Dentro de la actual propuesta tarifaria, centrada en el consumidor doméstico, el técnico que suscribe considera necesaria la inclusión de las siguientes tarifas en la propuesta:

- Tarifa en Alta. Tarifa necesaria para la venta de agua desalada a los núcleos de población/urbanizaciones en las que el Servicio Municipal de Aguas no tiene competencias, a día de hoy. Pero si puede suministrar agua desalada a través de las Arterias ejecutadas por la Empresa Pública Municipal Santa Eulària des Riu XXI mediante encomienda del Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

- Tarifa Camiones. En la parcela situada junto a las instalaciones de la planta desalinizadora de Santa Eulària (IDAM Santa Eulària) la A.B.A.Q.U.A. ha instalado un dispensador de agua desalada para camiones cuba. La puesta en marcha de dicha instalación, que deberá ser cedida al Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, requerirá una tarifa para el llenado de dichos camiones cuba.

- Tarifa Social. La actualización de las tarifas vigentes desde el año 2008 y la incorporación de caudales de agua desalada supondrá, inevitablemente, un aumento del precio que abonará el consumidor. Por esta razón, y conocida la situación económica actual, el técnico que suscribe considera necesaria la inclusión de una Tarifa Social para proteger a los consumidores más vulnerables.

El técnico que suscribe considera que las razones descritas en el presente informe justifican la necesidad de una nueva propuesta tarifaria con objeto de actualizar la tarifa vigente al nuevo escenario propuesto (Incorporación agua desalada, mejora tecnológica del sistema, mejora de la calidad del agua, mejora del ciclo del agua y renovación de redes de distribución y saneamiento) y poder adaptar, a dicho escenario, el sistema de abastecimiento y saneamiento del T.M. de Santa Eulària des Riu.”



Por parte del ingeniero municipal se concluye que:

“A la vista de lo expuesto en el presente informe, **el técnico que suscribe informa favorablemente el Estudio de Tarifas presentado** – desde el punto de vista técnico-económico y con las precisiones incorporadas en los anteriores apartados (especialmente en las Notas del Apartado 3) –, a saber, las tarifas resumidas en el siguiente cuadro,

Abastecimiento		Saneamiento	
CUOTA DE SERVICIO	Solicitada [€/mes]	CUOTA DE SERVICIO	Solicitada [€/mes]
Contadores hasta 13 mm	8,21 €	Contadores hasta 13 mm	0,85 €
Contadores de 15 mm	12,24 €	Contadores de 15 mm	0,85 €
Contadores de 20 mm	19,81 €	Contadores de 20 mm	2,12 €
Contadores de 25 mm	22,77 €	Contadores de 25 mm	4,23 €
Contadores de 30 mm	36,87 €	Contadores de 30 mm	4,23 €
Contadores de 40 mm	57,30 €	Contadores de 40 mm	8,48 €
Contadores de 50 mm	97,97 €	Contadores de 50 mm	16,95 €
Contadores de 60 mm	146,95 €	Contadores de 60 mm	16,95 €
Contadores de 65 mm	220,42 €	Contadores de 65 mm	29,66 €
		Contadores de 80 mm	43,76 €
CUOTA DE CONSUMO	Solicitada [€/m³]	Parcial saneamiento anual (usuarios)	3,36 €
Primer Bloque (de 0 a 30 m³/trim)	1,2190 €	Parcial saneamiento trimestral (usuarios)	3,36 €
Segundo Bloque (de 31 a 60 m³/trim)	1,4975 €		
Tercer Bloque (más de 60 m³/trim)	1,8211 €	CUOTA DE CONSUMO	Solicitada [€/m³]
		Bloque Único (todos los m³)	0,2557 €

con las siguientes condiciones derivadas de la idiosincrasia del Escenario en el que se debe circunscribir la aplicación de dichas Tarifas:

- PRIMERA. El técnico que suscribe entiende **el presente Estudio de Tarifas como un sistema tarifario de primera aproximación** a la introducción del agua desalada en el Sistema de Abastecimiento que generará un déficit razonable durante el primer año y un equilibrio provisional (de etapas) a partir del segundo, equilibrio de etapas que deberá ir siendo reevaluado hasta alcanzar el reequilibrio financiero después de haber superado diversas incertidumbres, circunstancias y modificaciones del sistema de calado, lo cual lleva a recomendar que **la vida útil de la estructura tarifaria presentada se limite** (en caso de aprobarse) **a un período no superior a 2.020**, año en que deberá presentarse una nueva propuesta de estructura tarifaria motivada y ajustada a las circunstancias de dicha fecha, pues transcurrido dicho período se habrán producido ya modificaciones de las condiciones del Servicio suficientemente significativas como para no poderse recoger en una fórmula de revisión como la planteada en el estudio presentado.
- SEGUNDA. Se concluye que **el período mínimo imprescindible para la estabilización de la estructura de costes e ingresos y el reequilibrio financiero es, tal como se razona a continuación, el primer semestre de 2.025**. Durante este período el concesionario deberá presentar sucesivos estudios de tarifas de periodicidad anual o bianual adaptados a las progresivas condiciones del Servicio debido a que:
 - La segunda fase del proceso de municipalización de los suministradores privados se encuentra actualmente en desarrollo, previéndose que en un plazo de dos años habrá finalizado y se habrán incorporado al Servicio municipal diversas redes. En el Estudio presentado no se tiene en cuenta, como es lógico, el coste del derecho de uso de las instalaciones de los suministradores objeto de la Fase II de la municipalización ni de las obras a realizar para su conexión con las redes existentes posibilitando el transporte de agua desalada hasta las mismas (cuya ejecución puede comportar entre uno y dos años



más una vez hayan sido municipalizadas), por lo que las presentes tarifas deberán ser revisadas después de su integración y conexión.

- La progresiva incorporación de caudales de agua desalada: Por un lado es necesario realizar balances mensuales, a contar desde la entrada del agua desalada, que permitan detectar posibles desviaciones, así como adoptar medidas de ajuste en la mezcla en función de la calidad del agua de pozos y disponibilidad de reservas, siempre manteniendo los parámetros del Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, lo cual afectará al balance económico del Servicio. Por otro lado, tras el primer ejercicio completo desde la implantación de las tarifas y suministro con agua desalada se recomienda evaluar, en la liquidación anual con el Ayuntamiento, con datos reales las desviaciones respecto a las previsiones realizadas en el estudio de tarifas presentado. La incorporación de mayores porcentajes de agua desalada deberá ir en paralelo con las inversiones a realizar – primero en mejora de telecontrol y conocimiento del estado de las redes y después en las propias redes – para la mejora del rendimiento hidráulico del sistema, proceso de inversión y ejecución que puede durar entre cuatro y cinco años.
- Efectos no cuantificables actualmente y asociados a la progresiva incorporación de caudales de agua desalada son la probable retracción del consumo como consecuencia del incremento de coste del agua y del incremento de la facturación a causa de la renovación de los contadores. Tras el primer año de suministro de agua desalada a la población podrá cuantificarse inicialmente dicho efecto (y, casi con toda seguridad, requerirá de la reevaluación de las tarifas), si bien dicho efecto irá definiéndose a medida que aumente la proporción de agua desalada.
- El paralelo aumento del rendimiento hidráulico del sistema: como se observa en los anteriores párrafos, dicho aumento requerirá de acometer inversiones en mejora de redes que no se podrán definir hasta haber implantado las mejoras en telecontrol para la detección temprana de fugas, el aumento eficiencia de los contadores por su renovación, la reducción de presiones en el sistema y demás inversiones previstas en el Estudio de Tarifas presentado, proceso de inversión y ejecución que puede durar entre cuatro y cinco años.

En definitiva, el Escenario necesario para el reequilibrio financiero apuntado en los anteriores párrafos requiere de una serie de etapas que pueden resumirse en el siguiente Cronograma:



	1er SEMESTRE 2018	2º SEMESTRE 2018	1er SEMESTRE 2019	2º SEMESTRE 2019	1er SEMESTRE 2020	2º SEMESTRE 2020	1er SEMESTRE 2021	2º SEMESTRE 2021	1er SEMESTRE 2022	2º SEMESTRE 2022	1er SEMESTRE 2023	2º SEMESTRE 2023	1er SEMESTRE 2024	2º SEMESTRE 2024	1er SEMESTRE 2025
FASE I ESTUDIO TARIFAS		AGUA DESALADA A ROCA LLISA, SANTA GERTRUDIS, ES CANAR, LA JOYA/CALA MASTELLA, CALA NOVAY SAN CARLOS													
FASE II ESTUDIO TARIFAS				AGUA DESALADA AL RESTO DEL MUNICIPIO. ELIMINACIÓN COMPLETA DE CALIFICACIONES DE AGUAS NO APTAS											
2º Fase MUNICIPALIZACIÓN INSTALACIONES Y REDES	ADQUISICIÓN Y RECEPCIÓN DE LAS REDES E INSTALACIONES DE LOS SUMINISTRADORES PRIVADOS RESTANTES DESPUÉS DE LA PRIMERA FASE DE MUNICIPALIZACIÓN (2006-2008)														
EJECUCIÓN CONEXIONES A REDES EXISTENTES			CONEXIÓN DE CADA UNA DE LAS REDES MUNICIPALIZADAS EN LA SEGUNDA FASE A LAS REDES YA EXISTENTES A EFECTOS DE PODER INYECTAR AGUA DESALADA Y DOTARLAS DE ESTABILIDAD HIDRÁULICA												
INCREMENTO DEL PORCENTAJE DE AGUA DESALADA INYECTADA		AUMENTO PROGRESIVO DEL PORCENTAJE DE AGUA DESALADA EN PARALELO CON EL AUMENTO DEL RENDIMIENTO													
INCREMENTO DEL RENDIMIENTO HIDRÁULICO		1ª FASE DE INVERSIONES: MEJORAS EN TELECONTROL PARA LA DETECCIÓN TEMPRANA DE FUGAS, AUMENTO DE EFICIENCIA DE LOS CONTADORES MEDIANTE SU RENOVACIÓN, REDUCCIÓN DE PRESIONES DEL SISTEMA,...					2ª FASE DE INVERSIONES: MEJORA DE REDES PARA LA REDUCCIÓN DE PÉRDIDAS Y EL EQUILIBRIO DEL CONSUMO								
LICITACIÓN DEL SERVICIO															RECBAR INFORMACIÓN TRAS INVERSIONES EN REDES, PREPARACIÓN DOCUMENTACIÓN Y DESARROLLO DE LA NUEVA LICITACIÓN DEL SERVICIO

ESTABILIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE COSTES E INGRESOS:
REEQUILIBRIO FINANCIERO

- **TERCERA.** De cara a la eventual aprobación (si procede) de la estructura tarifaria propuesta por parte de la **Junta de Precios** de la Administración Autonómica, el solicitante deberá **incorporar al expediente administrativo un pliego exhaustivo con la totalidad de información detallada que sustente cada uno de los costes resumidos en el Estudio de Tarifas presentado.**
- **CUARTA.** La estructura tarifaria propuesta deberá incluir una tarifa de venta de agua en **Alta para clientes privados** que pueda ser utilizada temporalmente, entre otras, en zonas como Roca Llisa o Es Figueral, así como su correspondiente justificación.
- **QUINTA.** La estructura tarifaria propuesta deberá tener en cuenta el **coste unitario para la venta de agua en Alta para Camiones** para las distintas zonas diseminadas del municipio, en los surtidores que ha instalado la Agencia Balear del Agua y Calidad Ambiental (ABAQUA) en las 3 Desaladoras de la isla de Ibiza.
- **SEXTA.** La estructura tarifaria propuesta deberá incluir una **tarifa social** a regular mediante la correspondiente Ordenanza, así como una **previsión de bonificaciones para familias numerosas.** El hecho imponible de dicha Ordenanza sería tanto la **prestación del servicio de distribución y suministro de agua, incluidos los derechos de acometida, como la colocación y utilización de contadores e instalaciones análogas y los derechos de enganche o conexión.**
 - o La **Documentación** para causar alta en dicha tarifa requeriría, como mínimo, la definición de un documento a expedir por el Ayuntamiento o servicios sociales, que permita al Concesionario controlar la aplicación de dicha tarifa social.
 - o La **aplicación** de la tarifa social se limitaría a suministros domésticos y a los conceptos facturados por el Servicio Municipal de Aguas, nunca a los conceptos facturados por el Govern Balear
 - o El **tiempo de aplicación** de esta tarifa no debería ser superior a 1 año, debiendo ser renovada por el Ayuntamiento para su continuidad.



- o Se debería establecer un **Límite de consumos**, aplicándose al exceso de cierto consumo la tarifa normal.
 - o Debería definirse en dicha Ordenanza cómo proceder en caso de **Incumplimiento de pagos** de facturas, y especialmente los casos en que los impagos serían absorbidos por los Servicios Sociales.
- **SÉPTIMA.** En lo referente a las tarifas de Saneamiento propuestas, que experimentan un incremento cercano al 6 por ciento con respecto a las actuales, **se requiere que se justifique la diferencia entre los 2.000.000 m³ anuales que se prevé facturar en concepto de saneamiento y los 2.605.329 m³ anuales que se prevé facturar en concepto de abastecimiento** (considerando que de esa diferencia de 605.329 m³ anuales sólo 326.347 m³ anuales son atribuibles – como máximo – a la Urbanización de Roca Llista cuyo saneamiento no está incluido en los 2.000.000 m³ anuales)."

Y por parte de la Secretaria se concluye:

"En base a lo expuesto anteriormente, justificadas las razones de interés público por la necesidad urgente de inyección de agua desalada en la red municipal de agua con la consecuente necesidad de actualización tecnológica y revisión tarifaria, ante la imposibilidad de poder licitar un nuevo contrato al no disponerse actualmente según los informes técnicos de todos los elementos necesarios para poder configurar con precisión todos los elementos necesarios para regir dicha nueva licitación y ante la inaplazable necesidad de la incorporación de los caudales de agua desalada, por parte de quien suscribe se entiende que puede procederse a la prórroga del contrato por el tiempo necesario previsto en el informe técnico para el reequilibrio financiero de las inversiones necesarias que se deben realizar, al no superar en ningún caso el plazo de duración total del contrato previsto en el Pliego de cláusulas que rigió la licitación del mismo. "

Por la presente se eleva al pleno de la Corporación la adopción de los siguientes **acuerdos**:

Primero. – Aprobar la propuesta de modernización del servicio municipal de abastecimiento y saneamiento de Santa Eulària des Riu presentada por la concesionaria del servicio con las siguientes prescripciones:

1. Dejar sin efecto la fórmula de revisión planteada en el estudio presentado debiendo presentarse a inicios del año 2020 una nueva propuesta de estructura tarifaria motivada y ajustada a las circunstancias de dicha fecha debiéndose incorporar al expediente administrativo un pliego exhaustivo con la totalidad de la información detallada que sustente cada uno de los costes resumidos en el Estudio de Tarifas presentado y adaptado al plazo de duración restante del contrato teniendo en cuenta que las amortizaciones se realizarán de acuerdo con la vida útil de los bienes, excepto las previstas a fondo perdido que se amortizarán íntegramente por el plazo de duración de la prórroga del contrato acordada por la Corporación.
2. Posteriormente deberán presentarse anualmente o bianualmente estudios de tarifas adaptados a las progresivas condiciones del Servicio de conformidad a lo establecido en los informes técnicos.
3. En la estructura tarifaria se deberá incluir una tarifa de venta de agua en Alta para clientes privados que pueda ser utilizada temporalmente, así como su correspondiente justificación.
4. Asimismo se deberá tener en cuenta el coste unitario para la venta de agua en Alta para Camiones para las distintas zonas diseminadas del municipio, en los surtidores que ha instalado la Agencia Balear del Agua y Calidad Ambiental (ABAQUA) en las 3 Desaladoras de la isla de Ibiza.



5. -Deberá presentar propuesta de una tarifa social así como una previsión de bonificaciones para familias numerosas.

6. Las inversiones previstas por el concesionario en su propuesta deberán ser presentadas previamente a su ejecución en el Ayuntamiento para que éste presente su conformidad.

Segundo.- Aprobar una prórroga del contrato de concesión del servicio de abastecimiento y saneamiento de agua hasta el 30 de junio de 2025, término al final del cual el mismo quedará extinguido y deberá procederse a la reversión de los bienes y servicios sujetos a la concesión.

Tercero.- Remitir a la Junta de Precios de les Illes Balears la siguiente propuesta de Tarifas para el servicio de abastecimiento y saneamiento a efectos de solicitud de su informe preceptivo de conformidad a lo establecido en el artículo 20.6 del TRLRHL, previa a su aprobación mediante la ordenanza correspondiente:

Abastecimiento		Saneamiento	
CUOTA DE SERVICIO	Solicitada [€/mes]	CUOTA DE SERVICIO	Solicitada [€/mes]
Contadores hasta 13 mm	8,21 €	Contadores hasta 13 mm	0,85 €
Contadores de 15 mm	12,24 €	Contadores de 15 mm	0,85 €
Contadores de 20 mm	19,81 €	Contadores de 20 mm	2,12 €
Contadores de 25 mm	22,77 €	Contadores de 25 mm	4,23 €
Contadores de 30 mm	36,87 €	Contadores de 30 mm	4,23 €
Contadores de 40 mm	57,30 €	Contadores de 40 mm	8,48 €
Contadores de 50 mm	97,97 €	Contadores de 50 mm	16,95 €
Contadores de 60 mm	146,95 €	Contadores de 60 mm	16,95 €
Contadores de 65 mm	220,42 €	Contadores de 65 mm	29,66 €
		Contadores de 80 mm	43,76 €
CUOTA DE CONSUMO	Solicitada [€/m³]	Parcial saneamiento anual (usuarios)	3,36 €
Primer Bloque (de 0 a 30 m³/trim)	1,2190 €	Parcial saneamiento trimestral (usuarios)	3,36 €
Segundo Bloque (de 31 a 60 m³/trim)	1,4975 €		
Tercer Bloque (más de 60 m³/trim)	1,8211 €	CUOTA DE CONSUMO	Solicitada [€/m³]
		Bloque Único (todos los m³)	0,2557 €

El Pleno de la Corporación, con once votos a favor de los miembros del grupo popular, la abstención de la concejala D^a Antonia Picó Pérez por concurrir en ella causa de abstención prevista en el artículo 23 de la Ley 40/2015 y ocho votos en contra, cuatro de los miembros del grupo socialista y cuatro de los miembros del grupo Guanyem, lo que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar la propuesta de modernización del servicio municipal de abastecimiento y saneamiento de Santa Eulària des Riu presentada por la concesionaria del servicio con las siguientes prescripciones:

1. Dejar sin efecto la fórmula de revisión planteada en el estudio presentado debiendo presentarse a inicios del año 2020 una nueva propuesta de estructura tarifaria motivada y ajustada a las circunstancias de dicha fecha debiéndose incorporar al expediente administrativo un pliego exhaustivo con la totalidad de la información detallada que sustente cada uno de los costes resumidos en el Estudio de Tarifas presentado y adaptado al plazo de duración restante del contrato teniendo en cuenta que las amortizaciones se realizarán de acuerdo con la vida útil de los bienes, excepto las previstas a fondo perdido



que se amortizarán íntegramente por el plazo de duración de la prórroga del contrato acordada por la Corporación.

2. Posteriormente deberán presentarse anualmente o bianualmente estudios de tarifas adaptados a las progresivas condiciones del Servicio de conformidad a lo establecido en los informes técnicos.

3. En la estructura tarifaria se deberá incluir una tarifa de venta de agua en Alta para clientes privados que pueda ser utilizada temporalmente, así como su correspondiente justificación.

4. Asimismo se deberá tener en cuenta el coste unitario para la venta de agua en Alta para Camiones para las distintas zonas diseminadas del municipio, en los surtidores que ha instalado la Agencia Balear del Agua y Calidad Ambiental (ABAQUA) en las 3 Desaladoras de la isla de Ibiza.

5. -Deberá presentar propuesta de una tarifa social así como una previsión de bonificaciones para familias numerosas.

6. Las inversiones previstas por el concesionario en su propuesta deberán ser presentadas previamente a su ejecución en el Ayuntamiento para que éste presente su conformidad.

Segundo.- Aprobar una prórroga del contrato de concesión del servicio de abastecimiento y saneamiento de agua hasta el 30 de junio de 2025, término al final del cual el mismo quedará extinguido y deberá procederse a la reversión de los bienes y servicios sujetos a la concesión.

Tercero.- Remitir a la Junta de Precios de les Illes Balears la siguiente propuesta de Tarifas para el servicio de abastecimiento y saneamiento a efectos de solicitud de su informe preceptivo de conformidad a lo establecido en el artículo 20.6 del TRLRHL, previa a su aprobación mediante la ordenanza correspondiente:

Abastecimiento		Saneamiento	
CUOTA DE SERVICIO	Solicitada	CUOTA DE SERVICIO	Solicitada
	[€/mes]		[€/mes]
Contadores hasta 13 mm	8,21 €	Contadores hasta 13 mm	0,85 €
Contadores de 15 mm	12,24 €	Contadores de 15 mm	0,85 €
Contadores de 20 mm	19,81 €	Contadores de 20 mm	2,12 €
Contadores de 25 mm	22,77 €	Contadores de 25 mm	4,23 €
Contadores de 30 mm	36,87 €	Contadores de 30 mm	4,23 €
Contadores de 40 mm	57,30 €	Contadores de 40 mm	8,48 €
Contadores de 50 mm	97,97 €	Contadores de 50 mm	16,95 €
Contadores de 60 mm	146,95 €	Contadores de 60 mm	16,95 €
Contadores de 65 mm	220,42 €	Contadores de 65 mm	29,66 €
CUOTA DE CONSUMO	Solicitada	Contadores de 80 mm	43,76 €
	[€/m³]	Parcial saneamiento anual (usuarios)	3,36 €
Primer Bloque (de 0 a 30 m³/trim)	1,2190 €	Parcial saneamiento trimestral (usuarios)	3,36 €
Segundo Bloque (de 31 a 60 m³/trim)	1,4975 €	CUOTA DE CONSUMO	Solicitada
Tercer Bloque (más de 60 m³/trim)	1,8211 €		[€/m³]
		Bloque Único (todos los m³)	0,2557 €

“

16. Ver propuesta de acuerdo del grupo municipal Guanyem en relación a la firma de un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y Abaqua y acordar lo que proceda.



Toma la palabra Mariano Torres, concejal del grupo municipal Guanyem, que explica la siguiente propuesta:

“PROPOSTA D’ACORD EN RELACIÓ A LA SIGNATURA D’UN CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L’AJUNTAMENT I L’ABAQUA

El Grup Municipal Guanyem Santa Eulària, amb NIF G57928665, tal com disposen els articles 91.4 i 97 del Reglament, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals presenta al proper ple la següent proposta d’acord

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Malauradament, un any més estem patint els efectes de les males olors de la depuradora de Santa Eulària.

Les causes aquesta vegada no són els llocs, sinó una mala aireació i les obres d'ampliació, encara que a la ciutadania que les ha de patir tat li fa quina sigui la causa i el que reclama, amb total legitimitat, és que se solucioni d'una vegada per totes aquesta xacra que es produeix any darrera any. L'administració competent, el Govern Balear, mitjançant l'ABAQUA, no és capaç de donar una solució satisfactòria ni definitiva al mal funcionament d'aquesta EDAR i l'Ajuntament de Santa Eulària es veu impotent per posar fi a aquest malson. Des del nostre grup municipal hem intentat aportar solucions pràctiques i definitives mitjançant un bon grapat de propostes al ple que permetessin trobar una via de solució. Unes propostes que podríem resumir en la recuperació de les competències en matèria de sanejament, depuració i tractament d'aigües residuals i en poder regular tot el cicle de l'aigua des d'organismes circumscrits a l'illa d'Eivissa.

El cert és que, a pesar que algunes de les propostes es van aprovar per unanimitat, no s'ha fet absolutament res al respecte i al marge de les queixes constants i reclamacions pertinents i legítimes, el govern municipal tampoc a fet passes per posar solució a un problema que afecta molt directament als ciutadans i que, no ho oblidem, és conseqüència directa d'un urbanisme dissenyat pel propi Ajuntament.

Una vegada més, el nostre grup vol proposar en positiu i mentre no es recuperin les competències, el finançament i el control del cicle de l'aigua per part de l'Ajuntament volem elevar a la consideració del ple una proposta que entenem que podria ajudar de manera efectiva a la pal·liació dels problemes que genera el tractament de les aigües residuals a Santa Eulària. Per tant presentem la següent:

PROPOSTA D'ACORD

-Proposar la signatura entre l'Ajuntament de Santa Eulària del Riu i l'ABAQUA d'un conveni de col·laboració que faculti a l'Ajuntament a actuar immediatament a les EDAR's del municipi en cas de fuites, males olors o qualsevol altre imprevist que provoqui molesties al veïns, comproment-se l'ABAQUA a l'abonament dels costos derivats d'aquestes actuacions d'urgència amb les justificacions tècniques que pertoquin.”

Interviene a continuació, José Luis Pardo Sánchez, concejal del grupo municipal socialista, quien manifiesta estar de acuerdo con este tipo de convenios pero, por encima de todo, con el hecho de que se cumplan. Comenta que el tema de la depuradora se ha llevado a pleno en repetidas ocasiones, y si bien están de acuerdo con el traspaso de competencias, no a cualquier precio. Plantea que este tema requiere un acuerdo general, y constata que votarán a favor de la propuesta. Matiza sin embargo, en cuanto al traspaso de competencias, que aunque también están a favor es necesario valorar la recepción de ségüent què estructures en funció del estado en que se encuentren.

Toma la palabra el concejal Mariano Juan, quien aclara que la referencia del Alcalde a la falta de propuestas por parte de la oposición se refería al punto anterior del Orden del Día y no en general. Manifiesta que el equipo de gobierno votará a favor de la moción si bien pone en duda su trayectoria. Procede a hacer un repaso de las incidencias que han



ocurrido desde la construcción de la depuradora, remarcando la falta de mantenimiento y la de responsabilidad por parte de las administraciones con competencias en la materia. Hace una referencia al techo de volumen de depuración que, dice, es el que se aprobó en las Normas Subsidiarias de Planeamiento y que incorporaba un estudio de impacto ambiental aprobado. Hace un relato de las actuaciones que ha venido realizando el Ayuntamiento para afrontar las mencionadas incidencias y concluye que si bien, como decía, están de acuerdo con la propuesta y la valoran positivamente, ponen en duda que prospere.

Interviene en último lugar de nuevo Mariano Torres, para expresar que entiende que este es el procedimiento a seguir y señala que, de haber existido un convenio para el tema de los fangos quizá sí se hubieran cobrado.

No habiendo más intervenciones el Pleno de la Corporación, por unanimidad de los miembros presentes acuerda aprobar propuesta de acuerdo del grupo municipal Guanyem en relación a la firma de un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y Abaqua.

17. Ver propuesta de acuerdo del grupo municipal Guanyem en relación a la gestión directa del servicio O.R.A. y el parking municipal y acordar lo que proceda.

Toma la palabra el portavoz del grupo municipal Guanyem, Óscar Evaristo Rodríguez Aller, que explica la siguiente propuesta:

“Des de la Transició , la lògica empresarial de la gestió de les polítiques públiques-amb la nova Gestió Pública com a ideologia dominant i paradigmàtica- ha generat una progressiva externalització dels serveis que presten les administracions públiques.

Des del grup municipal de Guanyem Santa Eulària hem manifestat en reiterades ocasions la necessitat de gestionar de forma directa tots aquells serveis que presta l’Ajuntament. Aquest posicionament parteix de l’assumpció que els serveis públics destinant a cobrir necessitat bàsiques de la ciutadania no ha n de ser un negoci. Amb la gestió pública es pot aconseguir gestionar un servei de manera més econòmica, eficient, transparent, compartida i participada pels veïns i veïnes.

La qualitat dels serveis que presta l’administració té a veure amb la responsabilitat, la transparència i el compromís en la seva gestió pública, així com en garantia de la seva regularitat i continuïtat. Per això creiem necessari mantenir els serveis bàsics en mans públiques, com a garantia que els criteris sota els quals es gestionaran seran els d’igualtat, universalitat en l’accés, vocació de servei a la ciutadania i no criteris merament mercantilistes o economicistes.

Un dels aspectes fonamentals de la política municipal és la mobilitat. Al parer de Guanyem Santa Eulària la mobilitat s’ha d’entendre de forma transversal, amb una visió global de les diferents formes de transports possibles (bicicleta, xarxa d’autobusos, transport privat...) i les diferents infraestructures relacionades (xarxa viària aparcaments dissuasoris, carril bici...). Per això considerem que la millor manera d’implantar una política de mobilitat que sigui favorable a l’interès general parteix de la gestió pública directa de tots els serveis i infraestructures relacionades.

Hi ha dues infraestructures i serveis cabdals per a la mobilitat del nostre municipi que considerem prioritari que es gestionin directament per part de l’Ajuntament; l’O.R.A i el pàrquing municipal. Aquests dos elements , juntament amb la xarxa d’aparcaments dissuasoris s’han d’entendre com una única eina que ens permet controlar com i on estacionen els veïns del municipi i els que ens visiten. I d’aquesta manera també ens permet determinar com es mou la gent als nostres pobles.

Per una banda, els servei d’O.R.A. regula la rotació de vehicles al centre i és un element bàsic per la nostra mobilitat i pel foment de les nostres zones comercials. Al parer del nostre grup és bàsic que la gestió d’aquest servei recaigui directament sobre la Corporació municipal o la seva empresa pública perquè la política de mobilitat del nostre municipi no es vegi afectada pels



interessos mercantils dels concessionaris. L'actual concessió es troba prorrogada i ens sembla el moments adient per començar a estudiar la viabilitat tècnica de la gestió directa.

Per altra banda, el pàrquing municipal després d'un llarg i feixuc procés es troba actualment gestionat per part de l'Empresa Pública Santa Eulària XXI. Després de la desastrosa gestió per part del concessionari, va ser l'Empresa Pública qui va reflotar el pàrquing d'ençà, que va començar gestionar-ho després del segrest de la concessió Ara que el procés de liquidació de la concessió arriba a la seva fi considerem prioritari decidir el futur del pàrquing. Seria irracional tornar a repetir els errors del passat i renunciar a la gestió directa d'una infraestructura que s'ha demostrat que pot ser gestionada de manera més econòmica i eficaç per part de l'empresa pública.

Per tot això, presentem la següent:

Proposta d'acord:

- 1. L'Ajuntament de Santa Eulària es compromet a mantenir la gestió del pàrquing municipal en mans de l'Empresa Pública Santa Eulària XXI.*
- 2. Estudiar la viabilitat de la gestió pública directa del servei de l'O.R.A."*

Interviene el portavoz del grupo municipal socialista, Vicente Torres Ferrer, quien declara que darán apoyo a la propuesta. Comenta que se trata de un tema que se ha tratado en Pleno en diversas ocasiones y sobre el que ha habido repetidas propuestas por parte del grupo municipal socialista. Consideran positiva la gestión pública y reclaman velocidad en la finalización de los cambios. Está de acuerdo con el estudio de planificación y viabilidad pero insta a la finalización de todo el proceso antes del fin de la legislatura.

Toma la palabra la concejala de movilidad, Carmen Ferrer, quien manifiesta que si bien están de acuerdo en muchos aspectos, no pueden estarlo del todo respecto de la exposición de motivos, pues consideran que la gestión directa es un buen sistema a veces pero en otras ocasiones no. Manifiesta que una buena licitación y un buen seguimiento pueden cumplir las expectativas de transparencia y solucionar la falta de recursos humanos, económicos o de otra clase que muchas veces achacan al Ayuntamiento. Sí que están de acuerdo con el estudio de movilidad, y proponen incluir en la propuesta, en el ámbito de análisis del mencionado estudio, la viabilidad de la gestión pública directa tanto de las nuevas zonas azules como los aparcamientos.

Responde Óscar Evaristo Rodríguez Aller, de Guanyem, cuestionando la necesidad del estudio de viabilidad para el parking cuando éste, de facto, está siendo gestionado ya directamente por el Ayuntamiento.

Carmen Ferrer indica brevemente que la propuesta es para estudiar el ámbito conjuntamente, y por tanto entienden que debería ser gestionado en conjunto también.

Apunta Vicente Ferrer, del grupo municipal Socialista, que la constatación es que el parking gestionado públicamente funciona bien.

Responde Carmen Ferrer aclarando que la intención es precisamente que el estudio permita una visión de conjunto para encontrar la manera más óptima de funcionar.

Interviene de nuevo Óscar Evaristo Rodríguez Aller, preguntando si efectivamente el estudio analizaría la viabilidad del funcionamiento por separado, a lo cual se responde que sí.

El Pleno de la Corporación, con la abstención del concejal José Luis Pardo Sánchez, por unanimidad, ACUERDA estudiar la viabilidad de la gestión pública directa del servicio de O.R.A. y del parking municipal.



18. Ver propuesta de acuerdo del grupo municipal socialista para disponer de una ubicación para la construcción de una nueva planta depuradora en Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.

Toma la palabra el portavoz del grupo municipal socialista que explica la siguiente propuesta:

“PROPOSTA D’ACORD PER DISPOSAR D’UNA UBICACIÓ PER A LA CONSTRUCCIÓ D’UNA NOVA PLANTA DEPURADORA A SANTA EULÀRIA DES RIU

Els problemes que ha ocasionat l’actual depuradora de Santa Eulària ubicada a la carretera d’Es Canar en aquestos darrers anys, son per tots coneguts. Als problemes d’acumulació de llots s’han sumat problemes d’emissió d’olors però que en definitiva, tot és resumeix a un mateix problema i que és el de la capacitat d’aquesta planta.

A l’octubre de 2015, el Ministeri d’Agricultura, Alimentació i Medi Ambient, va adjudicar les obres de remodelació d’aquesta infraestructura, obres que culminen ara amb la posada en funcionament d’una nova planta biològica que sense cap dubte vindrà a pal·liar la sobrecàrrega que ha sofert aquest planta durant molts anys i conseqüència de l’augment d’aigües per tractar que arribaven cada dia a la dita planta.

El nou biològic suposarà el tractament del voltant de 9000 m³ d’aigües brutes més de la capacitat que tenia fins a la seva posada en funcionament, capacitat aquesta qüestionable si estudiem l’evolució de població d’aquest nucli urbà i l’evolució de captació de població flotant que ostenta el municipi.

Cal significar també el temps en que és tarda a dur a terme aquest tipus d’infraestructures i un clar exemple és precisament aquesta remodelació que és posa en marxa ara aquest més de juliol de 2018, després d’haver estat adjudicada l’obra a l’octubre de 2015, però que sense cap dubte, hauran transcorregut al menys 15 anys des de la primera iniciativa de remodelar aquesta planta.

La població del municipi de Santa Eulària ha experimentat un considerable increment en aquestos darrers anys, en particular s’ha passat i segons les dades que obren a lbestat, d’una població de 32.637 habitants a l’any 2010, a una població de 36.605 habitants a l’any 2017.

Amb la mateixa línia ha estat l’increment de la població flotant del municipi ja que dades significatives que és poden analitzar com son les de noves construccions tant destinades a habitatges de primera residència com a habitatges de segona residència, a més a més de l’evolució en l’increment de places turístiques que ha sofert la zona, indiquen que les actuals instal·lacions d’infraestructures com son las de depuració i tractament d’aigües brutes, son clarament insuficients.

A la vista d’això, considerem que és necessari obrir el debat de quines son les infraestructures bàsiques i en particular en qüestions com son la depuració i tractament d’aigües brutes per tal d’evitar en un pròxim futur, situacions com les que ha viscut el poble de Santa Eulària pels problemes derivats de la clara poca capacitat d’acollida de l’actual depuradora, per les necessitats que han generat l’augment de població sense la deguda planificació paral·lela d’infraestructures bàsiques necessaris per garantir la qualitat de vida adequada de la ciutadania de Santa Eulària des Riu.

Aquest grup municipal socialista no té cap dubte que Santa Eulària necessita una nova planta depuradora i la seva planificació no pot ajornar-se, sinó que s’ha d’afrontar quan més aviat possible i això comença per disposar d’uns terrenys adequats on ubicar aquesta futura infraestructura. El projecta evidentment no pot començar-se sense conèixer les característiques i emplaçament dels dits terrenys.

A la vista de l’exposat, el Grup Municipal Socialista sotmet a aprovació la següent

PROPOSTA:

- 1. L’ajuntament de Santa Eulària des Riu acorda iniciar el procediment per trobar un indret adequat per l’ubicació d’una nova planta depuradora por donar servei a les necessitats de la població del municipi de Santa Eulària.**



2. L'ajuntament de Santa Eulària des Riu acorda comunicar al Ministeri de Medi Ambient i Energia una vegada que és disposi dels terrenys adequats per la construcció d'una nova planta depuradora per aquest municipi."

Interviene a continuación Mariano Torres, concejal del grupo municipal Guanyem, que se manifiesta de acuerdo en la necesidad de una mayor infraestructura puesto que, dice, la ampliación actual nace pequeña. Resalta, en cuanto a la manera de aumentar las infraestructuras, que la mayor problemática es la urbanística, por falta de terreno.

Toma el turno de palabra Mariano Juan Colomar, concejal del Área de Servicios Generales, quien empieza lamentando lo triste que resulta la preocupación actual por una depuradora que se deba poner en funcionamiento en 15 años, resaltando lo lamentable y problemático, tanto a nivel técnico como jurídico, de las larguísimas tramitaciones administrativas para la ejecución de grandes infraestructuras. A continuación se refiere a la afirmación que, dice, hizo el Govern Balear en su informe de impacto ambiental de las Normas Subsidiarias sobre la capacidad de la actual depuradora de cubrir todas las necesidades de la población de Santa Eulària.

Resalta además la dificultad del procedimiento, planteando hipotéticas preguntas técnicas y valorando la problemática urbanística. A continuación, y refiriéndose directamente a la propuesta, propone la votación de una transaccional por una razón de forma: en vez de indicar "iniciar el procedimiento" propone que la propuesta encomiende a la Comisión de Territorio el inicio de un estudio de cargas para determinar si es necesario depurar más y de qué manera. Finalmente, propone además eliminar la referencia al Gobierno central para encomendar la construcción a la Administración competente.

El portavoz del grupo municipal socialista Vicente Torres Ferrer explica que el grupo acepta dichas modificaciones.

Interviene Mariano Torres, de Guanyem, para matizar dos cuestiones que califica de fundamentales: la adaptación de los tempos de la administración a las mejoras técnicas; y la definición del tipo de depuración que se quiere, que debería, dice, ser el máximo y permitir la reutilización del agua.

El Pleno de la Corporación, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

Primero.- Encomendar a la Comisión de Territorio que realice un estudio de carga de la depuradora para determinar las necesidades y formas de depuración.

Segundo.- El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, una vez disponga del resultado de dicho estudio y disponga de los terrenos adecuados para la construcción de una nueva planta depuradora para este municipio, acuerda comunicárselo a la Administración Competente para que proceda a su construcción.

19. Ver propuesta de acuerdo del grupo municipal socialista para poner a disposición los terrenos para la construcción de un nuevo colegio en Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.

Toma la palabra el concejal del grupo socialista, José Luis Pardo Sánchez, que explica la siguiente propuesta:

"PROPOSTA D'ACORD PER POSAR A DISPOSICIÓ ELS TERRENYS PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN NOU COL·LEGI A SANTA EULÀRIA DES RIU



Per acord plenari de dia 29 de juny de 2017, és va aprovar inicialment el conveni urbanístic del planejament relatiu a la unitat d'actuació UA-11SE delimitada en les NNSS, on és posaven de manifest una sèrie de millores que suposava per aquest municipi aquest conveni, entre les quals figuraven espais públics com accessos i la futura estació d'autobusos, al voltant del solar on ha de construir-se el nou col·legi de Santa Eulària des Riu.

Aquesta modificació, va estar aprovada definitivament en sessió plenària de data 25 de setembre de 2017.

La població del municipi de Santa Eulària ha experimentat un considerable increment en aquests darrers anys, en particular s'ha passat i segons les dades que obren a lbestat, d'una població de 33.734 habitants a l'any 2011, a una població de 36.605 habitants a l'any 2017, la qual cosa indica que la població escolar sofrirà un important creixement amb el consegüent creixement de les necessitats d'infraestructures en un curt termini. Si extrapolem el creixement sofert a tot el municipi, en la mateixa línia ha crescut el nucli de població de Santa Eulària i els seus voltants.

A la vista que pròximament, totes les administracions començaran l'elaboració del pressupost exercici 2019, és important que aquest ajuntament posi a disposició de la Conselleria d'educació del Govern de les Illes Balears, el solar on es preveu la ubicació del nou col·legi de Santa Eulària des Riu, per tal que des d'aquesta Conselleria es pugui dur a terme la corresponent planificació pressupostària per dur a terme el projecte de construcció d'aquest nou centre.

A la vista de l'exposat, el Grup Municipal Socialista sotmet a aprovació la següent

PROPOSTA:

- 1. L'ajuntament de Santa Eulària des Riu acorda posar a disposició de la Conselleria d'educació del Govern de les Illes Balears, els terrenys on ha d'ubicar-se el nou col·legi de Santa Eulària.***
- 2. L'ajuntament de Santa Eulària des Riu acorda comunicar a la Conselleria d'educació del Govern de les Illes Balears, l'adopció d'aquest acord i sol·licita incloure als pressupostos 2019, la corresponent partida per a la construcció d'aquesta infraestructura."***

Indica que la presente moción va ligada a la siguiente, pues ambas se refieren a la misma Unidad de Actuación. Puntualiza además su sorpresa por la conversación mantenida al respecto de este tema en la Comisión de asuntos de Pleno y la noticia publicada en prensa al día siguiente, según la cual el Ayuntamiento había pedido a los propietarios de los terrenos que los cediesen para poder continuar con el procedimiento de obtención del colegio y la estación de autobuses.

Toma la palabra Isabel Aguilar Tabernerero, quien indica que darán apoyo a la moción en coherencia con su opinión al respecto en otros plenos, a la vez que plantean la misma pregunta que el grupo socialista.

Interviene Mariano Juan, indicando que entiende que hay un malentendido respecto de ambas mociones (la presente y la siguiente), puesto que el Ayuntamiento, aclara, no puede ceder los terrenos hasta que no los tenga. Los tendrá, según explica, una vez se apruebe la Modificación N° 10 de las Normas Subsidiarias y concluida la reparcelación necesaria antes de efectuar la cesión. Una vez cedidos dichos terrenos al Ayuntamiento, continúa, éste los cede a la Conselleria de Educación y al Consell. Por esta razón requiere la modificación de la redacción de la propuesta, pues de lo contrario no pueden aprobarla.

Interviene de nuevo José Luis Pardo Sánchez, que indica que es la misma moción que presentaban en la Comisión de asuntos de Pleno, y reitera su desconocimiento sobre el procedimiento que relataba el concejal Juan.

El portavoz del grupo municipal socialista, Vicente Torres Ferrer, insiste que la moción no dice nada que no pueda aprobarse.



El concejal de Urbanismo insiste en que es necesaria una modificación en la propuesta para poder aprobarla, a lo cual responde José Luis Pardo Sánchez que se indique en la moción que una vez se cedan los terrenos, éstos sean cedidos a la Conselleria para que puedan entrar en los presupuestos de 2019. Todos coinciden.

El Alcalde matiza que para su inclusión en los presupuestos no es necesario que se efectúe la cesión, pues la voluntad municipal existe y se contempla ya en la modificación de las Normas Subsidiarias que está en curso.

El pleno de la Corporación por unanimidad de los miembros presentes acuerda:

Primero.-El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu acuerda, una vez los obtenga, poner a disposición de la Consejería de Educación del Gobierno de las Islas Baleares, los terrenos donde tiene que ubicarse el nuevo colegio de Santa Eulària.

Segundo.-El ayuntamiento de Santa Eulària des Riu acuerda comunicar a la Consejería de educación del Gobierno de las Islas Baleares, la adopción de este acuerdo y solicita incluir en los presupuestos 2019, la correspondiente partida para la construcción de esta infraestructura."

20. Ver propuesta de acuerdo del grupo municipal socialista para poner a disposición los terrenos para la construcción de una estación de autobuses en Santa Eulària des Riu y acordar lo que proceda.

Vista la propuesta que dice:

"PROPOSTA D'ACORD PER POSAR A DISPOSICIÓ ELS TERRENYS PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UNA ESTACIÓ D'AUTOBUSOS A SANTA EULÀRIA DES RIU

Per acord plenari de dia 29 de juny de 2017, és va aprovar inicialment el conveni urbanístic del planejament relatiu a la unitat d'actuació UA-11SE delimitada en les NNSS, on és posava de manifest que entre les millores que suposava per aquest municipi aquest conveni, és trobava la redilimitació de l'àmbit d'equipaments de transports, precisament amb el solar on previsiblement s'ha d'ubicar la nova estació d'autobusos de Santa Eulària des Riu.

Aquesta modificació, va estar aprovada definitivament en sessió plenària de data 25 de setembre de 2017.

El Consell Insular d'Eivissa té en fase d'exposició pública, el Pla de serveis de transport regular de viatgers per carretera de l'illa d'Eivissa, que si bé es tracta exclusivament d'un Pla de gestió del transport públic de passatgers i no d'un Pla d'infraestructures en matèria de transports, si és important que el dit Pla compti amb els serveis que és disposa a aquesta illa en matèria de transports. La nova estació d'autobusos de Santa Eulària és important per a la millora del servei per als nostres ciutadans.

Al Ple del debat de política general del Consell Insular d'Eivissa, celebrat el passat dia 13 de juliol, el President del Consell Insular, Sr. Vicent Torres Guasch, va anunciar que posaria en marxa el mecanisme per tal que Santa Eulària tingui una estació com li correspon i per la qual cosa s'instarà al govern de les Illes Balears per que sigui aquest qui la financi.

A la vista que en curt termini, totes les administracions començaran l'elaboració del pressupost exercici 2019, és important que aquest ajuntament posi a disposició del Consell Insular d'Eivissa i del Govern de les Illes Balears, el solar on es preveu l'ubicació de la nova estació d'autobusos tal com és contempla al conveni urbanístic del planejament relatiu a la unitat d'actuació UA-11SE.

A la vista de l'exposat, el Grup Municipal Socialista sotmet a aprovació la següent

PROPOSTA:



- *L'ajuntament de Santa Eulària des Riu acorda posar a disposició del Consell Insular d'Eivissa i del Govern de les Illes Balears, els terrenys contemplats a la unitat d'actuació UA-11SE, per a la construcció de la futura estació d'autobusos de Santa Eulària.*
- *L'ajuntament de Santa Eulària des Riu acorda comunicar al Consell Insular d'Eivissa i del Govern de les Illes Balears, l'adopció d'aquest acord i sol·licita incloure als pressupostos 2019, la corresponent partida per a la construcció d'aquesta infraestructura."*

El pleno de la Corporación, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu acuerda, una vez que los obtenga, poner a disposición del Consell Insular de Ibiza y del Gobierno de las Islas Baleares, los terrenos contemplados a la unidad de actuación UA-11SE, para la construcción de la futura estación de autobuses de Santa Eulària.

Segundo.- El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu acuerda comunicar al Consell Insular de Ibiza y al Gobierno de las Islas Baleares, la adopción de este acuerdo y solicita incluir en los presupuestos 2019, la correspondiente partida para la construcción de esta infraestructura.

21. Dar cuenta de los Decretos de Alcaldía.

Enterados.

22. Ruegos, Mociones y preguntas.

Vicente Torres Ferrer.

1. Interviene en primer lugar el portavoz del grupo municipal socialista Vicente Torres Ferrer, que pregunta por la moción de control presentada con RGE 201800013898 en fecha 17 de julio relativa a la señalización del municipio y en la que solicita que se informe sobre los trabajos realizados en esta materia desde el pleno del pasado 08 de abril de 2016.

Toma la palabra Carmen Ferrer, que explica la diferenciación que se hace entre tipologías de señalización, y comenta la existencia de un manual de señalización urbana dividido en tres zonas. Indica a continuación que desde 2016 se ha hecho un trabajo de cambios de señalización tanto direccionales como de zonas turísticas, y enumera una serie de ejemplos, como cruces en Calle Venda des Colom, San Lorenzo, etc. y a su vez también en Puig d'en Valls, Miramar y Buenavista... quedando a su disposición por si quieren consultar el documento que explica todo el trabajo hecho desde 2016.

Por otro lado indica que el criterio seguido para la organización de la señalización ha sido la jerarquización. Se refiere a continuación a las actuaciones llevadas a cabo en el marco de Agenda Local 21, cuyas actas y reuniones están a disposición, para eliminar la cartelería privada explicando que se ofrecía, además, la posibilidad a los afectados de retirar las señales ellos mismos, en caso contrario lo retiraba el mismo Ayuntamiento. De detectarse una nueva instalación, se sancionaba, según comenta.

Termina su intervención indicando que actualmente están trabajando en el núcleo urbano de Santa Eulària.

Toma la palabra de nuevo Vicente Torres Ferrer, quien matiza que la pregunta se centraba especialmente en el tema particular, a lo que responde la concejala Carmen Ferrer lamentando que se diga que no se ha hecho nada. Por ello invita a consultar todo el



expediente y todos los carteles que se han retirado y que se han depositado en Cas Llaurador.

Se refiere a continuación al GeoXarc, tema que también se incluye en la moción, y sobre el cual aclara que se está actualizando y está accesible a todos. Añade que, a medida que avanzan los técnicos se va aumentando la información del servidor. Concluye manifestando que se siente satisfecha con el trabajo realizado.

2. Pregunta en referencia a los protocolos de violencia de género existentes en el Ayuntamiento.

Responde de nuevo Carmen Ferrer, quien explica que al tratarse de un caso claro, la competencia es de la Guardia Civil; mientras que el protocolo del Ayuntamiento es de seguimiento, un proceso de tutela paulatino. La concejala Ana Costa indica que ocurre lo mismo en casos de acoso escolar.

Josefa Marí Guasch

1.- Pregunta por los vehículos autorizados por el ayuntamiento refiriéndose a una línea amarilla existente delante del Hotel La Cala, en la Calle Huesca, donde aparkan unos autodenominados vehículos autorizados de los que parecen bajar únicamente turistas.

Carmen Ferrer aclara que los únicos vehículos autorizados por el Ayuntamiento son para asistencia social. El Alcalde, a su vez, cree que se refiere a un vado que pidió el mismo hotel.

Carmen Ferrer indica que igualmente lo mirarán.

2.- Reitera las quejas por el taller de Ca na Palava, indicando que continúan las quejas y pide que se revise.

3.- Explica una problemática en el espigón de acceso a los barcos del puerto de Santa Eulària, referente a la existencia de mucha suciedad, frecuentes botellones y una tubería que vierte agua sucia y maloliente.

La concejala Antonia Picó explica que se trata de una zona de la cual la Autoridad Portuaria se reservó la competencia. Está pendiente la firma de un convenio para poder mantener y gestionar el perímetro puesto que actualmente el Consistorio no tiene autorización para actuar en la zona. Ante esta situación, relata, tratan de hacer cuanto está en su mano: avisar a la Autoridad Portuaria, al puerto deportivo, pasan los municipales...

Respecto de la tubería, cree que son pluviales, si bien indica que avisará al técnico.

Carmen Villena Cáceres

1.- Relata una problemática en la avenida de Cap Martinet, en Jesús, referente a la ocupación permanente de los vados de carga y descarga por vehículos particulares. Asimismo, resalta la necesidad de volver a pintar las marcas de aparcamiento reservado a movilidad reducida.

Responde Carmen Ferrer, diciendo que volverán a mirarlo aunque están al corriente y ya trabajan en ello multando con asiduidad.

Reproduce también las quejas de los vecinos de la misma zona por excesos de velocidad.



Responde Carmen Ferrer que el radar móvil está al corriente y actúa frecuentemente en la zona.

2.- Expone las quejas de varios vecinos sobre el nuevo sistema de escuela de verano y sobre la piscina.

La concejala Ana Costa responde que no tiene conocimiento de ninguna queja, únicamente sobre un niño que nadaba sin flotador aunque estaba el monitor presente. Se refiere a continuación al acuerdo con la Peña, que no es, según dice, un modelo distinto sino el mismo sistema que se está utilizando en las otras escuelas del municipio. Explica que si no hay quejas concretas no puede ocuparse de ellas.

Carmen Villena contesta que la gente le ha pedido que se vuelva al sistema anterior.

3.- Respecto a la piscina, expone su desconocimiento sobre si existen extractores o si, de haberlos, no son suficientes, puesto que la temperatura es muy alta y agobiante.

Responde el concejal Salvador Losa Marí, que la piscina está climatizada y que existen unas ventanas que se abren en ocasiones para ventilar, a la vez que se ha puesto ventilación en la entrada, donde existen la mayoría de quejas.

José Luis Pardo Sánchez

1.- Plantea que no hay policías dirigiendo el tráfico en Las Dalias, sino vigilantes privados.

Responde Carmen Ferrer, explicando que se trata de un acuerdo al que llegaron tanto Policía Local como Guardia Civil en relación a los parkings, para valorar el funcionamiento y evitar tener policías únicamente pendientes de ello, si bien ejercen labores de supervisión.

2.- En referencia a los Decretos de adjudicación de reasfaltado, plantea si existiría la posibilidad de llevar a cabo una actuación puntual de mejora en la Calle Rodríguez de Valcárcel pues se encuentra, según dice, en una situación lamentable.

3.- En referencia a la invitación de comunicar incidencias a través de la Línea Verde del Ayuntamiento, refiere a una que comunicó directamente a la concejala Maria Catalina Bonet Roig, sobre desbroces en la zona de Cala Verde y cercanías.

Le responde la concejala indicando que se ha dado prioridad a carreteras más principales y a caminos de más afluencia. Actualmente existe una propuesta de gasto para esa zona en concreto y, dice, en cuanto se apruebe se ocuparán de la zona.

4.- Se refiere a un vídeo promocional del equipo de gobierno de la Calle San José, recientemente peatonalizada, y comenta la problemática de los coches mal aparcados. Responde Mariano Juan indicando que se han pintado las líneas de aparcamiento y aclarando que aparcar incorrectamente merecerá una sanción. Pregunta además al concejal Pardo si plantea que se elimine la posibilidad de aparcar, a lo que responde el segundo que lo importante es poder pasar por las aceras.

Óscar Evaristo Rodríguez Aller

El portavoz del grupo municipal Guanyem indica que en relación a la pregunta planteada por el sr. Juan, él estaría de acuerdo en votar a favor de la supresión de los coches.

1.- Recuerda que en otra ocasión se había comentado la posibilidad de cambiar el nombre de la Calle Rodríguez de Valcárcel, al tratarse de un gobernador franquista, y se interesa



por el estado de la cuestión, a lo que responde la concejala Ana Costa que no se ha podido hacer nada todavía.

2.- Plantea la problemática de vías secundarias que se encuentran saturadas y con mucha afluencia, en concreto el Camí d'Horta que conecta con Vila.

Responde Mariano Juan, quien explica que la situación de esta vía es complicada. Explica que existía, en el marco del Plan Especial de Ses Feixes, un proyecto de ampliación del vial que incluye una ciclo vía para peatones y ciclistas. Este proyecto fue informado desfavorablemente por el Consell, según indica, y actualmente debe reformularse.

3.- En último lugar se interesa por el curso de las actuaciones referentes a alquileres turísticos.

Responde de nuevo Mariano Juan, que explica que ha habido reuniones entre Policía y Disciplina urbanística, que el protocolo está terminado y están monitorizando algunos puntos. Indica además que este año no ha habido ninguna denuncia por escrito.

Isabel Aguilar Tabernero

1.- Plantea una cuestión referente al Camí de Can Arabí, en Puig d'en Valls, que se utiliza por los vecinos para caminar. Explica que se está celebrando por la zona de agroturismos como Can Jaume una fiesta los sábados por la mañana, que ocasiona mucha afluencia de tráfico y hace molesto y peligroso utilizar la vía. Indica además que no se están respetando los límites de velocidad, y que parece haberse habilitado un terreno que se usa como parking y que dudosamente tiene licencia para ello.

Carmen Ferrer responde que lo mirarán.

Mariano Torres Torres

1.- Reflexiona y cuestiona la necesidad de instalar señales que restringen las actividades que pueden llevarse a cabo en una plaza pública, y se pregunta si no son excesivas algunas de las prohibiciones que se anuncian.

Responde Carmen Ferrer planteando una nueva pregunta, referente a las razones para haber llegado a este punto. Explica que la situación de desesperación de los vecinos ha provocado que se llegue a esta situación, y que la instalación de la señal responde a una voluntad de dotar de mayor derecho a los vecinos y dueños de comercios circundantes a denunciar actuaciones de mala educación que van más allá del simple uso normal de la plaza como espacio para jugar al fútbol o ir en bicicleta.

Tras un breve debate sobre civismo en los espacios públicos, la concejala Ana Costa reitera que se ha colocado en cumplimiento de una demanda popular y falta generalizada de educación.

2.- Plantea que hace tres años el grupo municipal Guanyem propuso la creación de pequeñas bibliotecas públicas en el municipio, y denuncia que no se hizo nada. Relata a continuación que está previsto la inauguración de una biblioteca en Sant Carles por iniciativa privada, añadiendo que ante la falta de actuación de las administraciones, actúan los particulares.

Responde Ana Costa que el proyecto ha sido en colaboración con el Ayuntamiento.

Público

Iván del Alcázar, gerente de Aguas Torre des Furnàs



Plantea su sorpresa por el tratamiento en pleno de la renovación de la concesión a Aqualia y por la aprobación de un nuevo programa de tarifas, cuando su compañía presentó en el pasado una nueva propuesta de servicio y tarifas que no ha sido estudiada y a la cual no se ha respondido. Explica además la difícil situación económica de la empresa, habiéndose visto obligada a ampliar capital.

Responde el concejal Mariano Juan indicando que desconoce la razón de la falta de respuesta a las tarifas presentadas en el pasado, y asegurando que el mismo técnico que informó las tarifas de Aqualia informará las del gerente. Sin embargo le recuerda que no está en régimen de concesión, por lo tanto la situación respecto de Aqualia es diferente.

Interviene también Pedro Juan Noguera indicando que el régimen impositivo del agua ha cambiado, y ya no es una tasa sino una prestación patrimonial no impositiva, y que esto trae una serie de consecuencias aparejadas.

Finalmente explica el Alcalde que el compromiso de resolver esas tarifas existe y se tiene presente, a la par que la voluntad es agilizar el procedimiento y terminar la municipalización con una armonización de las tarifas.

No habiendo más intervenciones, el Sr. Alcalde-Presidente levanta la sesión cuando son las trece horas y diez minutos de la que se extiende el presente acta que es firmada por el Alcalde y por mí, la Secretaria, que la certifico.

EL ALCALDE

ANTE MÍ
LA SECRETARIA