



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 25 DE JUNY DE 2012

Lloc de la reunió:	Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data:	25 de juny de 2012
Hora de començament:	13'40 h.
Hora d'acabament:	13'55 h.
President:	Joan Simonet Pons, batle
Membres presents:	Gabriel Simonet Homar Maritina Campins Moyá Maria Lourdes Bennasar Bennasar Juan Lozano León
Membres absents:	-
Caràcter de la sessió:	ordinària
Convocatòria:	primera
Secretari:	Jaume Nadal Bestard

1. ACTA ANTERIOR (11.05.2012).-

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària d'11 de juny de 2012.

2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.-

Vistes les sol·licituds presentades i expedients instruïts, en els quals consten els informes tècnic i jurídic favorables dels serveis municipals corresponents.

Fent constar que, atès el seu deure d'abstenció per tenir interès personal en l'assumpte, el batle i president de la Junta de govern local, Joan Simonet Pons, s'abstén en la discussió i votació de l'expedient núm. 2399/2012 (art. 28,2,b, de la Llei 30/1992,



de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú).

En exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia núm. 654-2011, de 30 de juny de 2011 (BOIB núm. 108, de 16.07.2011),

S'acorda per unanimitat concedir les següents llicències municipals:

exp. núm.: **2121/2012**

promotor/a: Miguel Bibiloni Amengual

situació: polígon 4, parcel·les 217 A B i C

naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic, de règim general

finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: agrupació de parcel·les; residencial i agrari

altària reguladora, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra: - (no afectats)

quantitat en què es pressuposten les obres: - €

(en sòl rústic) normes en virtut de les quals no és preceptiu l'informe de la Comissió Insular d'Urbanisme: art. 36,2 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, "a contrario", perquè l'activitat no suposa la construcció d'un nou habitatge

informe favorable de la Direcció General de Medi Rural i Marí, de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, del Govern de les Illes Balears, de 15 de maig de 2012 (reg. d'entrada núm. 2568, de 21.05.2012)

actuació:

Agrupació de finques, segons projecte redactat per l'arquitecte Carlos Martínez Juliá, (visat col·legial núm. 11/ 01841/12, de 17.04.2012).

exp. núm.: **6930/2006**

promotor/a: Miguel Bibiloni Amengual

situació: polígon 4, parcel·la 217

naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic; de règim general

finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: reforma; habitatge

altària, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra: 4'85 m., 139'68 m2 (edificabilitat) i 142'60 m2

quantitat en què es pressuposten les obres: 77.970,12 €

(en sòl rústic) normes en virtut de les quals no és preceptiu l'informe de la Comissió Insular d'Urbanisme: art. 36,2 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, "a contrario", perquè l'activitat no suposa la construcció d'un nou habitatge

terminis per començar i per acabar les obres: 6 mesos per començar-les, a comptar des del dia següent al de la notificació de l'acord de concessió; 24 mesos per



acabar-les, comptat a partir del començament; transcorregut qualsevol dels dos terminis, l'ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada.

obres:

Reforma d'habitatge existent, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Antoni Pericás Campins (visat col.legal núm. 5/1478/06, de 05.05.2006, i fitxa urbanística visat núm. 5/0702/06, de 06.03.2007).

condició:

Haurà d'acreditar davant aquest ajuntament, i en el termini màxim de 2 (dos) mesos, comptat a partir de l'endemà del rebut de la notificació de la concessió, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte que aquesta tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, atès que es pot concedir aquesta llicència municipal d'obres (exp. núm. 6930/2006), en consideració a la superfície de 8.619 m², (disposició transitòria segona i art. 15 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears).

exp. núm.: **2399/2012**

promotor/a: Joan Simonet Pons

situació: polígon 4, parcel·la 65

naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic; de règim general (SRG, NN.SS. de 17 d'octubre de 2003); rústic general, amb una part afectada per Àrea de prevenció de riscos d'incendis, Àrea de protecció territorial de carreteres i UP8-Raiguer (Pla Territorial Insular de Mallorca, de 13 de desembre de 2004)

finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: aljub per a reg; agrícola

altària reguladora, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra: 2'30 m (semisoterrat), -, 31'58 m².

quantitat en què es pressuposten les obres: 10.000 €

informe favorable del Cap de servei de reforma i desenvolupament agrari, de la Direcció general de Medi Rural i Marí, de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, del Govern de les Illes Balears, de 23 de maig 212 (reg. d'entrada núm. 2803, de 31.05.2012)

(en sòl rústic) normes en virtut de les quals no és preceptiu l'informe de la Comissió Insular d'Urbanisme: art. 36,2 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, "a contrari", perquè l'activitat no suposa la construcció d'un nou habitatge

terminis per començar i per acabar les obres: 6 mesos per començar-les, a comptar des del dia següent al de la notificació de l'acord de concessió; 24 mesos per acabar-les, comptat a partir del començament; transcorregut qualsevol dels dos terminis, l'ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada.

obres:



Construcció d'un aljub per a reg, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'enginyer agrònom Joan Simonet Pons (visat col.legal núm. 737/12/B, de 15.05.2012).

condició:

Haurà d'acreditar davant aquest ajuntament, i en el termini màxim de 2 (dos) mesos, comptat a partir de l'endemà del rebut de la notificació de la concessió, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte que aquesta tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, atès que es pot concedir aquesta llicència municipal d'obres (exp. núm. 2399/2012), en consideració a la superfície de 21.698 m², (disposició transitòria segona i art. 15 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears).

3. SANCIONS URBANÍSTIQUES.-

(Exp. núm. 6054-2011).

1. Tràmits del procediment.

Resolució de batlia núm. 1218-2011, de 28 de desembre, per la qual, a la vista de l'informe tècnic de 14.12.2011, s'inicia aquest procediment administratiu sancionador (notificada el 10.01.2012 a la persona interessada, Panunpaco, S.L., promotora de les obres; registre de sortida núm. 3401-2011).

Al·legacions de la persona interessada de 27 de gener de 2012 (registre d'entrada núm. 579, de 27.01.2012).

Al·legacions de la persona interessada de 15 de febrer de 2012 (registre d'entrada núm. 875, de 15.02.2012).

Proposta de resolució d'imposició de sanció, i audiència, de 2 de maig de 2012 (registre de sortida núm. 1165; notificada el 07.05.2012).

Al·legacions de la persona interessada, de 24 de maig de 2012 (registre d'entrada núm. 2717, de 28.05.2012).

2. Fets determinants de la infracció.

Realització, sense llicència, a la parcel·la 39, del polígon 1 (classificació i qualificació: sòl rústic protegit, àrea natural d'especial interès), de les següents obres:

- a) Un porxo pla de fusta a l'entrada principal, amb terrassa a nivell de primer pis d'aproximadament 4m²
- b) Un volum en planta baixa annex a la vivenda comunicat directament amb aquesta per la cuina, amb coberta inclinada de teula àrab i revestiment en façana de fusta, d'uns 8m² i uns 2,5 metres d'alçada.



- c) Un traster i/o sala de màquines amb coberta plana destinada a terrassa/solarium al costat de la piscina d'aproximadament 10m², amb una alçada d'uns 2m sobre el nivell del terreny natural. (executat al mateix temps que la piscina que ja constava a l'expedient)
- d) Una terrassa amb paviment continu de peces planes de pedra natural d'uns 40m² amb porxo d'estructura de fusta, de 30m² aproximadament, i cobert amb plaques asfàltiques ondulades impermeables i semi-rígidess.
- e) Una barra d'obra i revestiment i sobre de fusta d'uns 3,5 metres lineals i 1,20 metres d'alçada.
- f) Una barra d'obra, amb una pica, d'uns 2,5 metres de longitud i uns 85cm d'alçada.
- g) Accés escalonat a la terrassa abans esmentada, amb paviment continu de formigó i peces planes de pedra natural al nivell de la terrassa.
- h) Accés escalonat fins a la terrassa amb banc d'obra que ja constava a l'expedient, escalonat i amb paviment continu de formigó.
- i) Una caseta de 1.20x1.20x2.50 metres aproximadament, amb coberta de teula àrab i porta de fusta, imaginam que sobre la instal·lació de la fossa sèptica existent.
- j) Accés escalonat fins aquesta caseta amb paviment continu de formigó amb peces de fusta incrustades d'uns 5m².
- k) Un galliner de fusta d'uns 4m² i uns 2 metres d'alçada.
- l) Col·locació de tancament de "brezo" (material vegetal mort).

3. Qüestions/al·legacions plantejades per Miquel Vives Sansó, representant de Panunpaco, S.L., persona responsable; i valoració de les proves

Primera. Quant a la nul·litat de la resolució de Batlia núm. 1218/2011, per infracció de l'article 8,1 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, reglament del procediment a seguir per l'administració de la comunitat Autònoma en l'exercici de la potestat sancionadora, procedeix desestimar aquesta al·legació pels següents motius:

A la meritada resolució consten de manera detallada les edificacions i obres executades sense la preceptiva llicència municipal, fets que es tipifiquen en els articles 25 i 27,1,b de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística (LDU). Per altra part, en data 07.05.2012 es notificà a l'interessat la valoració de les obres i la quantia de la sanció, i de fet ha presentat una valoració pericial contradictòria que el tècnic municipal ha considerant adient i correcta, per tant en cap cas s'ha col·locat a l'expedient en una situació de indefensió, i no procedeix estimar cap motiu de nul·litat de l'article 62 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Quant a la desviació de poder, article 63 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, resulta que en el present cas les potestats i competències de l'òrgan resolutori del



present procediment administratiu (que és la Junta de govern local, per delegació de la batlia; resolució núm. 654-2011, BOIB núm. 108, de 16.07.2011) van encaminades únicament i exclusivament a exercitar la potestat sancionadora que li ve donada per l'article 35 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre.

A més, al·lega que les obres descrites en el present expedient són les mateixes que les descrites a l'expedient 5781-2011 i per tant hi ha una doble sanció pels mateixos fets, no obstant i vistes les obres descrites als dos expedients resulta que no hi ha cap obra executada que s'hagi duplicat. Així consta, per exemple, a la proposta d'imposició de sanció (exp. núm. 5781-2011; registre de sortida núm. 1108, de 27.04.2012; notificada a Panunpaco, S.L., el 30.04.2012), en la qual es descriuen les següents obres:

“a) Una piscina de 15 m² de mirall d'aigua. El valor d'execució material de les obres és de 6.000'00 €.

b) Una terrassa de 50 m² amb un banc d'obra . El valor d'execució de les referides obres és de 3.530'10 €.

c) Accés a la terrassa, abans esmentada, amb peces planes de pedra natural amb una superfície de 12 m². El valor d'execució de les referides obres és de 846'24 €.

d) Caseta de coberta d'uralita i murs de blocs de formigó vist amb una superfície de 9 m². El valor d'execució de les referides obres és de 3.018'60 €.

e) Instal·lació de depòsits d'aigua. El valor d'execució de les referides obres és de 1.454'28 €.”

Segona. La persona interessada al·lega que no procedeix la continuació del present expedient fins que es resolgui la legalització de les obres, i que no és possible dur-la a terme si no es procedeix a unificar els dos expedients d'infracció urbanística, el present i el número 5781-2011. Dons bé, no hi ha res que impedeixi la sol·licitud de legalització de les obres dins un mateix expedient, de fet seria el més adient; però això no implica la unificació dels dos expedients de disciplina urbanística perquè, en primer lloc l'acumulació dels expedients és una facultat, no una obligació, de l'òrgan administratiu que iniciï o tramiti l'expedient (article 73 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre) i, en segon lloc, els fets i persones responsables són diferents en els dos expedients. En segon lloc, resulta que s'ha notificat a l'expedientat la possibilitat d'instar la legalització de les obres, concretament en data 10.01.2012 (registra de sortida núm. 3396, de data 29.12.11), i en data 15.02.2012 l'expedientat va anunciar la presentació de la legalització de les obres, malgrat que a data d'avui no consta cap sol·licitud de legalització.

Tercera. Vists els mesuraments i valoració econòmica de l'enginyer agrònom Joan March Serra, de maig de 2012, aportada per la persona interessada, i l'informe dels tècnics municipals de 13 de juny de 2012, es conclou que el valor de les obres executades sense llicència municipal és de 16.325,05 €

Quarta. La circumstància agreujant en el present cas es dona perquè l'expedientat a fet cas omís i no ha acatat l'ordre de suspensió dels usos de les construccions dutes a terme sense la preceptiva llicència municipal d'obres (article 34,1,e i article 61,1 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre).



4. Persona o entitat responsable.

Panunpaco, S.L., com a propietària (article 30,1 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre).

5. Infracció comesa.

Del resultat de la instrucció es conclou que els fets exposats són constitutius d'una infracció greu, tipificada ens articles 25, 27,1,b i 28 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre.

6. Sanció que s'imposa.

Vist l'expedient tramitat, en exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia núm. 654-2011, de 30 de juny de 2011 (BOIB núm. 108, de 16.07.2011), s'acorda per unanimitat:

- Imposar a Panunpaco, S.L., nif. B07908254, una multa de 32.650,10 € (corresponent al 200% del valor l'obra executada sense llicència, 16.325,05 €) de conformitat amb el que disposen l'articles 47 i l'article 34,1,e de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre.

(Atès el seu deure d'abstenció, d'acord amb allò establert a l'art. 134,2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, per haver estat l'òrgan instructor del procediment, el regidor Juan Lozano León s'ha abstingut en la deliberació i votació d'aquest assumpte).

4. FACTURES.-

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 654-2011, de 30 de juny (BOIB núm. 108, de 16.07.2011), s'acorda per unanimitat aprovar les següents factures:

Reg.	Núm. doc.	Raó social de l'interessat	Núm. fac.	Import
000318	B07088826	BALEAR DE ASCENSORES, S.L.	580749	533,68
000448	44326987F	LABANDEIRA BELMONTE MARIO	30	260,07
000449	44326987F	LABANDEIRA BELMONTE MARIO	31	286,62
000455	B57496432	GLOBAGUA S.L.	F6632	644,20
000461	E57302028	ANTEMA C.B.	A/26	104,43
000481	A07072911	PUIGCERCOS S.A. ELECTRICA	CR43073	186,77



000488	B96788526	SERMA EQUIPAMIENTO URBANO S.	120107	345,81
000497	B57217820	FERRETERIA NOVA	159	87,16
000516	43071021W	EXPOSITO ESCOLANO TOMAS	A/1072	236,00
000517	42992630H	CALAFAT CATALINA		94,80
000522	B07040777	TALLERES INCAUTOMOCION S.L.	F10002254	125,17
000525	A83052407	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS	4000927354	773,82
000526	42986978R	RUBERT MESTRE PEDRO	12/623	100,32
000527	43007565A	CAMPINS GOMEZ ANTONIO	A99	123,32
000528	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	S1205054	451,06
000529	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	S1205097	1.828,36
000530	B97611164	INSIGNA UNIFORMES S.L.	FIA120725	1.983,60
000531	50713038Q	ECHEVARRIA PEREZ M. ALICIA	1192/12	240,62
000532	B57096190	BOXI BALEARS S.L.	1192	194,70
000533	B61721643	PERES SPORT S.L.	560	68,16
000535	B07602642	MAT. CONSTRUCCIÓN SIMONET	567	36,85
000537	B07602642	MAT. CONSTRUCCIÓN SIMONET	569	65,16
000538	B07602642	MAT. CONSTRUCCIÓN SIMONET	570	751,75
000539	B07602642	MAT. CONSTRUCCIÓN SIMONET	571	573,59
000540	B57111528	FEIM ESPORT SL.	230745	920,40
000541	B07575467	RESTAURANT CAN ARABI S.L.	12250	1.088,64
000542	B07575467	RESTAURANT CAN ARABI S.L.	12251	462,67
000543	A07130578	MIFU,S.A.	MS/848010	2,31
000545	A07064041	RADIOCOMUNICACIONES Y SIST.	AR15486	1.181,84
000546	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	1000191	311,90
000548	G57068603	FUNDACIO NATURA PARC	267/12	37,00
000549	G57068603	FUNDACIO NATURA PARC	287/12	110,00
000550	E07138506	CA NA JUANITA C.B.	162/2012	81,96
000551	B07088826	BALEAR DE ASCENSORES, S.L.	12/11/249	-533,68
000552	B07088826	BALEAR DE ASCENSORES, S.L.	12/01/5074	300,90
000553	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, S.L.	206002785	414,50
			TOTAL	14.474,46

En aquest estat, i no havent-hi més assumptes a tractar, el President aixeca la sessió, de la qual s'estén la present acta i jo, com a secretari, en dono fe.

Alaró, 25 de juny de 2012.

Vist i plau,
El President,