



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 12 DE GENER DE 2024

Lloc de la reunió:	Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data:	12 de gener de 2024, divendres
Hora de començament:	9'15 h.
Hora d'acabament:	9'25 h.
President:	Llorenç Perelló Rosselló, batle (participa per videoconferència)
Membres presents:	Lorenzo Rosselló Campins Catalina Maria Cifre Rosselló Andreu Homar Campins
Membres que han participat per videoconferència:	Maria Antònia Martorell Campins
Membres absents:	-
Caràcter de la sessió:	ordinària
Convocatòria:	primera
Secretari:	Jaume Nadal Bestard
Interventora:	María Luisa Garnelo Luque

1. ACTA ANTERIOR (29.12.2023).

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 29 de desembre de 2023.

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.





En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 814-2023, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), s'acorda per unanimitat con concedir les següents llicències urbanístiques:

exp. núm.: 1092/2022
promotora: MISM
situació obres: polígon 1, parcel·la 305
refª. cadastral rústica núm.: 07001A001003050000AE
finca registral núm.: 3086

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: rehabilitació; agrari
classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: rústic; àrea natural d'especial interès (ANEI), zona de prevenció de riscos (erosió, esllavissament, vulnerabilitat d'aqüífers), Paratge Natural de la Serra de Tramuntana, Xarxa Natura 2000.

normes en virtut de les quals no és preceptiu l'informe de la Comissió Insular d'Urbanisme: art. 36,2 de la Llei autonòmica 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.

informes o autoritzacions prèvies d'altres administracions competents per raó de la matèria:

certificat de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, del Govern de les Illes Balears, de 6 de juliol de 2023, sobre no afectació de forma apreciable als espais de la Xarxa Natura 2000, (registre d'entrada núm. 2254, de 13.07.2023).

informe favorable del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, del Govern de les Illes Balears, de 23 de novembre de 2023, (registre d'entrada núm. 4027, de 28.12.2023)

pressupost d'execució material: 6.658,20 €

nombre d'habitatges que s'autoritzen: -

índex d'intensitat d'ús residencial: -

terminis d'inici i d'execució de les obres: 6 mesos, per començar-les; 3 anys, per acabar-les

advertiment de les condicions de caducitat: la llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels terminis anteriors o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades

redactor del projecte tècnic: JSP, enginyer agrònom

director facultatiu de les obres: AOJ, enginyer agrònom

deure de comunicar l'inici de l'actuació o de l'obra objecte de la llicència: la persona promotora ha de comunicar l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies

descripció de les obres:

Rehabilitació de caseta agrícola





documentació tècnica que consta a l'expedient i que és objecte de la llicència:

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

“PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA EXISTENTE”, visat col·legial COIAL núm. V202201697, de 05.10.2022

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria agronòmica, pressupost, memòria constructiva, compliment del CTE, càlcul estructural, programa de control de qualitat, amidaments, plec de condicions i estudi bàsic de seguretat i salut).
- Plànols:
 - “Plano 1: Ubicación”
 - “Plano 2: Emplazamiento en parcela”
 - “Plano 03: Estado actual. Planta y alzados”
 - “Plano 04: Estado final. Planta y alzados”
 - “Plano 06: Estructura. Detalles y sección”

Condicions:

1a. El buit d'il·luminació es situarà a 1,60 m del trespol interior (art. 144 de les NNSS).

2a. S'adverteix que en cas de instal·lar fossa sèptica aquesta computarà en el paràmetre d'ocupació.

3a. Les canals i les baixants seran de zinc o be d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociment, alumini, etc.

4a. En les àrees de prevenció de riscos d'incendis, quan es destinin a usos o activitats que suposin habitatges han d'incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigües per a una primera situació d'emergència, així com actuacions en la vegetació en un radi de 30 metres al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible, i se'ls aplicarà el règim d'usos prevists a la categoria de sòl que es correspondria en absència d'aquest risc d'incendi.

(Article segon, de la modificació de l'annex 1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries, del Decret Llei 1/2016 de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística).

5ena. En les àrees de prevenció de riscos d'erosió:

- S'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o bancals.
- Els bancals i parets seques, existents o de nova creació, s'han de





mantenir en bon estat de conservació.

- La desforestació ha de ser l'estrictament necessària per a l'execució de l'obra.

(id. anterior)

6ena. En les àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers:

- El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.

(id. anterior)

7ena. Per evitar l'alteració de la vegetació natural, no es poden ubicar sobre àrees de vegetació silvestre les zones d'aplec i altres materials i estris necessari per a l'execució de les obres. Si s'han d'efectuar tasques de desbrossament, aquestes afectaran a la superfície més petita possible.

8ena. Amb l'objectiu d'evitar pertorbacions sobre la fauna present a la zona, no es podran generar renous forts o estridents durant l'execució de les obres.

9ena. Es prendran totes les mesures que siguin adients per prevenir qualsevol afectació als elements del patrimoni històric presents a la zona d'actuació (marjades i parets).

10ena. Es prohibeix l'obertura de nous vials i camins.

Observació:

La superfície de la parcel·la que es recull en el projecte discrepa de la informació cadastral i registral aportada:

A l'annex a la memòria urbanística s'indica que la superfície del solar és de 7.103,00 m², no obstant, segons la documentació cadastral té una superfície de 4.139,00 m² aproximadament.

Si bé aquesta discrepància no afecta al compliment dels paràmetres urbanístics per a l'actuació objecte d'aquesta llicència, es recomana la inscripció de la superfície real de la parcel·la al registre corresponent i a la Direcció General del Cadastre.

Observació sobre disciplina urbanística;

Atès que a l'informe de l'arquitecte municipal consta:





“Vistes les fotografies aèries (vols 1956, 1984, 1989, 2002, 2006, 2008, 2010, 2012, 2015, 2018 i 2021) que consten a la IDEIB del SITIBSA, i consultats els antecedents que consten en aquest ajuntament, sembla que s’han executat obres i construït varies edificacions sense la corresponent llicència urbanística, i per tant, es troben fora d’ordenació:

Una construcció situada a la mateixa finca registral (a parcel·la cadastral 323) al sud-oest, d’aproximadament 15,11 m²; la primera ortofoto en la que es pot veure és la del vol de 2021.

.../...”

D’acord amb allò establert a l’estipulació tercera del Conveni de delegació de competències municipals en matèria de legalitat urbanística a l’Agència de Defensa del Territori de Mallorca, de 20 de desembre de 2016, (BOIB núm. 164, de 31.12.2016), es trametrà la documentació adient a l’esmentada Agència.

exp. núm.: 641/2023

promotors: MJD i SS, representats per ASA

situació obres: C/ de can Palou, núm. 2

refª. cadastral núm.: 1053020DD8915S0001TJ

finalitat de l’actuació i ús al qual es destina l’actuació: reforma d’habitatge, construcció de piscina i legalitzacions; residencial, habitatge unifamiliar entre mitgeres

classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l’actuació: urbà; casc antic, entre mitgeres alt; zones de prevenció de riscos (vulnerabilitat d’aquífers; inundació i protecció de pous); grau de protecció patrimonial: C2

pressupost d’execució material: 113.519,33 €

nombre d’habitatges que s’autoritzen: 1 (existent)

índex d’intensitat d’ús residencial: -

terminis d’inici i d’execució de les obres: 6 mesos, per començar-les; 3 anys, per acabar-les

advertiment de les condicions de caducitat: la llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels terminis anteriors o les pròrrogues corresponents, no s’han començat o no s’han acabat les obres o les actuacions autoritzades

redactors del projecte tècnic: JACG, JSCO, ASA i J A L, arquitectes

directors facultatius de les obres: id.

deure de comunicar l’inici de l’actuació o de l’obra objecte de la llicència: la persona promotora ha de comunicar l’inici de l’obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies

descripció de les obres:

Demolicció d’annexos.





Redistribució d'habitatge
Reforma d'habitatge
Construcció de piscina
Legalització d'obres

Documentació tècnica que consta a l'expedient i que és objecte de la llicència:

Expedient de legalització (LEG):
“ANEXO A EFECTOS DE LEGALIZACIÓN”, visat col·legial COAIB núm. 11/04010/23, de 21.04.2023

Modificació de projecte bàsic i d'execució (MPBE):

“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN. Reforma de vivienda, piscina y legalización de cambios”, visat COAIB núm. 11/08496/23, de 28.08.2023

Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE, relació de normativa tècnica aplicable, pla de control de qualitat, plec de condicions, amidaments i pressupost)

- Plànols:

- “1. C. Situación y emplazamiento”
- “2. C. Estado previo s/ visado 11/06437/17”
- “3. C. Proyecto licenciado nº 4505/2017”
- “4. C. Proyecto licenciado nº 4505/2017”
- “5. C. Estado actual”
- “6. C. Proyecto modificado”
- “7. C. Proyecto modificado”
- “8. C. Proyecto modificado”
- “9. C. Proyecto modificado”
- “10. C. Proyecto modificado”
- “11. C. Proyecto modificado”

Memòria d'esmena de deficiències, visat COAIB núm. 11/08496/23, de 28.08.2023

Condicions:

1a. Les canals i les baixants seran de zinc o bé d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen les de PVC, fibrociment, alumini, etc.

2a. Les aigües residuals es conduiran a la xarxa de clavegueram sanitari mitjançant albellons, havent-se d'instal·lar en els seus extrems un sífo hidràulic inodor. A la sortida de l'habitatge s'instal·larà un pou de bloqueig segons indicacions de la companyia concessionària del servei d'aigua; (art. 184 de les NNSS 2003).





3a. S'hauran de soterrar les instal·lacions dels serveis d'electricitat, telefonia o similar que discorren per la façana; art 57 de les NNSS.

4a. S'hauran de complir les condicions establertes als articles 101 a 113 de l'ordenança de bon govern, convivència ciutadana i espais públics (BOIB núm. 72 de 03.06.2021), i en especial es significa que s'haurà de construir la part de la voravia que correspon al llarg de la façana de l'edifici, d'acord amb el detall de les cunetes model casc antic de l'article 46 de les NNSS.

5ena. Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries, (article segon, de la modificació de l'annex 1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries, del Decret Llei 1/2016 de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, atesa la qualificació d'àrea de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers).

Observacions:

La superfície del solar que es recull en el projecte discrepa de la informació cadastral i registral aportada en els antecedents:

A l'annex a la memòria urbanística s'indica que la superfície del solar és de 183,75 m², no obstant, segons la documentació cadastral té una superfície de 177,00 m² aproximadament.

Si bé aquesta discrepància no afecta al compliment dels paràmetres urbanístics per a l'actuació objecte d'aquesta llicència, es recomana la inscripció de la superfície real de la parcel·la al registre corresponent i a la Direcció General del Cadastre.

exp. núm.: 1059/2023
promotora: Sonepasi SL, representada per MSG
situació obres: C/ de Son Borrás, núm. 3
refª. cadastral núm.: 1655015DD8915S0001ZO

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: reforma d'habitatge, construcció de piscina i demolició d'annex; residencial, habitatge unifamiliar entre mitgeres

classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: urbà; casc antic, entre mitgeres alt; zones de prevenció de riscos (esllavissament, vulnerabilitat d'aqüífers; inundació i protecció de pous); grau de protecció patrimonial: S2





pressupost d'execució material: 126.572,30 €
nombre d'habitatges que s'autoritzen: 1 (existent)
índex d'intensitat d'ús residencial: -
terminis d'inici i d'execució de les obres: 6 mesos, per començar-les; 3 anys,
per acabar-les

advertiment de les condicions de caducitat: la llicència urbanística caduca
si, en acabar qualsevol dels terminis anteriors o les pròrrogues corresponents, no
s'han començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades

redactor del projecte tècnic: JCV, arquitecte

directors facultatius de les obres: id.

deure de comunicar l'inici de l'actuació o de l'obra objecte de la llicència: la
persona promotora ha de comunicar l'inici de l'obra o actuació amb una antelació
mínima de 10 dies

descripció de les obres:

Demolició d'annex.
Reforma d'habitatge.
Ampliació d'habitatge.
Construcció de piscina.

Documentació tècnica que consta a l'expedient i que és objecte de la
licència:

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

"REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS CON PISCINA Y
DEMOLICIÓN DE ANEXO. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN", visat col·legial
COAIB núm. 11/09573/23, de 25.09.2023

- Memòria (inclou, entre d'altres, amidaments i pressupost, compliment del CTE,
compliment d'altres reglaments i disposicions, pla de control de qualitat, relació
de normativa tècnica aplicable, annexos demolició: exigències tècniques, informe
de mitgeres, fotografies; plec de condicions administratives, plec de condicions
tècniques, estudi bàsic de seguretat i salut, estudi de gestió de residus i fitxes de
residus).
- Plànols:
 - "19. TECHO PLANTA BAJA. ESTRUCTURA"
 - "20. PLANTA CUBIERTA. ESTRUCTURA"

Modificació de projecte bàsic i d'execució (MPB+PE):

"REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS CON PISCINA Y
DEMOLICIÓN DE ANEXO. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN", visat COAIB
núm. 11/11835/23, de 23.11.2023

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex
a la memòria urbanística, memòria constructiva, pla de manteniment de
l'estructura, fotografies)
- Plànols:





- "1. EMPLAZAMIENTO, SOLAR Y PLANTA CUBIERTA"
- "2. ESTADO ACTUAL PLANTA BAJA. DISTRIBUCIÓN"
- "3. ESTADO ACTUAL. PLANTA PRIMERA. DISTRIBUCIÓN"
- "4. ESTADO ACTUAL. PLANTA BAJA. COTAS"
- "5. ESTADO ACTUAL. PLANTA PRIMERA. COTAS"
- "6. ALZADO PRINCIPAL, POSTERIOR Y SECCIÓN. ESTADO ACTUAL"
- "7. PLANTA BAJA. DISTRIBUCIÓN"
- "8. PLANTA PRIMERA. DISTRIBUCIÓN"
- "9. PLANTA CUBIERTA"
- "10. PLANTA BAJA. COTAS"
- "11. PLANTA PRIMERA. COTAS"
- "12. ALZADO PRINCIPAL, POSTERIOR Y SECCIÓN"
- "13. PLANTA BAJA. ELECTRICITAT"
- "14. PLANTA PRIMERA. ELECTRICITAT"
- "15. PLANTA BAJA. FONTANERÍA"
- "16. PLANTA PRIMERA. FONTANERÍA"
- "17. PLANTA BAJA. SANEAMIENTO Y PLUVIALES"
- "18. PLANTA PRIMERA. SANEAMIENTO Y PLUVIALES"

Memòria d'esmena de deficiències, visat COAIB núm. 11/11835/23, de 23.11.2023

Condicions:

1a. Les aigües residuals es conduiran a la xarxa de clavegueram sanitari mitjançant albellons, havent-se d'instal·lar en els seus extrems un sífó hidràulic inodor. A la sortida de l'habitatge s'instal·larà un pou de bloqueig segons indicacions de la companyia concessionària del servei d'aigua; (art. 184 de les NNSS 2003).

2a. S'hauran de soterrar les instal·lacions dels serveis d'electricitat, telefonia o similar que discorren per la façana; art 57 de les NNSS. Per això s'hauran d'emprar les infraestructures existents, executades amb l'obra municipal de la Pl. de Cabrit i Bassa.

3a. Els armaris que contenen les caixes de distribució d'electricitat (CDU) situades a la via pública s'hauran d'encastar a la façana de l'immoble quedant enrassades amb el pla de façana, tot complint amb les especificacions tècniques de l'empresa subministradora d'electricitat, així com amb la normativa municipal en relació a les condicions estètiques.

4a. S'hauran de complir les condicions establertes als articles 101 a 113 de l'ordenança de bon govern, convivència ciutadana i espais públics (BOIB núm. 72 de 03.06.2021), i en especial es significa que s'haurà de construir la part de la voravia que correspon al llarg de la façana de l'edifici, d'acord amb el detall de les cunetes model casc antic de l'article 46 de les NNSS.





5ena. Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries, (article segon, de la modificació de l'annex 1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries, del Decret Llei 1/2016 de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, atesa la qualificació d'àrea de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers).

Observacions:

La superfície del solar que es recull en el projecte discrepa de la informació cadastral i registral aportada en els antecedents:

Si bé aquesta discrepància no afecta al compliment dels paràmetres urbanístics per a l'actuació objecte d'aquesta llicència, es recomana la inscripció de la superfície real de la parcel·la al registre corresponent i a la Direcció General del Cadastre.

3. FACTURES.-

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 814-2023, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), s'acorda per unanimitat aprovar les següents factures:

<u>Núm.</u>	<u>NIF</u>	<u>Raó social de la persona interessada</u>	<u>Núm. fra.</u>	<u>Import</u>
000004	B07442650	S.T.C., S.L.	24/00002	20,98
000005	B57696031	CLICK&RENT, SL	VEN2400088	265,00
000006	B57696031	CLICK&RENT, SL	VEN2400089	265,00
000007	B57696031	CLICK&RENT, SL	VEN2400090	265,00
000008	B57696031	CLICK&RENT, SL	VEN2400091	265,00
000009	B57696031	CLICK&RENT, SL	VEN2400092	265,00
000010	B57696031	CLICK&RENT, SL	VEN2400093	265,00
000011	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	1	348,49
000012	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	2	12,87
000013	43133649R	S.C., LI.	1001753	832,48
000026	Q2866023A	CONSEJO GENERAL COSITAL	IN20240349	120,00
000033	A08663619	CAIXABANK SA	000234511	13,76
000034	A08964561	TIBIDABO EDICIONES SA	1572	350,90
000041	B57616351	WIFIBALEARES S.L.	4110	211,81
000046	B07753213	PIROTECNIA JORDA HIJOS S.L.	000006	372,08
000047	B57267437	AUTO PC BALEAR S.L.	64	157,30





000048	B57267437	AUTO PC BALEAR S.L.	65	157,30
000049	B57267437	AUTO PC BALEAR S.L.	67	157,30
000052	A07071681	EUROCARNAVALES S.A.	239	12,58
000055	A08663619	CAIXABANK SA	000454361	22,99
000058	B07542749	COLTUR S.L.	04/23	2.700,00
000059	43135301C	S. C.,X.	001/2024	539,66
000061	43066428D	S. LI., J.	002771	4.900,50
000062	43158042Z	R.G., JA.	24001	59,76
000064	A08663619	CAIXABANK SA	000516003	30,25
000065	43133763T	G.O., MA.	2024-005	937,15
000066	41585395S	V.C., G.	0043	191,00
000067	B16615270	HERRERIA PERELLO S.L.	F24-001	2.957,24
000068	78212474P	F.A., JA.	1000027	18,15
000069	A07056666	SUPERMERCADOS COP S.A.	S/N	948,84
000070	B07754245	MATEO Y JUAN PLANAS, SL.	1/32784	288,50
000071	43133826V	R.F., B.	3000001	375,10
000072	43133826V	R.F., B.	3000002	1.654,07
000073	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	100001	353,02
000074	B01591510	ESPAI DE COLORINS, S.L.	2024/002	2.359,50
000075	78214958P	V.B., A.	2024/04	181,50
000076	B57404121	DISTRIBUCIONS BEALVA, SL	004-26794	57,20
			TOTAL ...	22.932,28

Atès el seu deure d'abstenció, per tenir parentiu amb la persona interessada en l'assumpte, el regidor Lorenzo Rosselló Campins s'ha abstenut en la votació de les factures amb registres núm. 000071 i núm. 000072, (article 23,2,b de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Anul·lació de registre de factura.

Realitzada la comprovació pels serveis de comptabilitat s'ha advertit un error material que consisteix en el registre municipal d'un descompte o autofactura del proveïdor.

D'acord amb allò que preveu l'article 109,2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, sobre la rectificació d'error materials, s'acorda per unanimitat:

Anul·lar el registre de la factura amb núm. 002068, perquè correspon a un descompte a favor de l'ajuntament, i no a un subministrament o servei que s'hagi de pagar.





Ajuntament
d'Alaró

I L L E S B A L E A R S

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, 12 de gener de 2024.

Vist i plau,
el president,

(document signat electrònicament)

