

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGOVL/2024/29	Junta de govern local

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data:

31 / d'octubre / 2024

Durada:

Des de les 12:10 fins a les 12:20

Lloc:

Sala de reunions

Presidida per:

LLORENÇ PERELLO ROSSELLO

Secretari:

Margarita Llull Garriga

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
43460043W	Andreu Homar Campins	SÍ
43025474H	Catalina Cifre Rosselló	SÍ
78221102B	LLORENÇ PERELLO ROSSELLO	SÍ
42982106M	Llorenç Rosselló Campins	SÍ
43197286C	Maria Antònia Martorell Campins	NO

Excuses d'assistència presentades:

- Maria Antònia Martorell Campins:
«motius laborals»

Una vegada verificada pel Secretari la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

A) PART RESOLUTIVA



Expedient 334/2022. Llicència urbanística reforma interior habitatge unifamiliar aïllat en el pol. 4 parcel·la 395

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
------------------	---

La junta de govern local, en la sessió a dalt esmentada, va adoptar el següent acord:

“Fets

1.El senyor Antonio Isern Garcia, per mitjà del seu representant, va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme, les obres de reforma interior d' habitatge unifamiliar, al polígon 4 parcel·la 395 d'Alaró, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/06548/22 de dia 5 de juliol de 2024, redactat per l'arquitecta Antonia Pizà Vidal, promogudes pel senyor Antoni Isern Garcia.

2.A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 334/2022, el qual inclou l'informe tècnic i l'informe jurídic favorables, amb condicions, a la concessió de la llicència.

Fonaments de dret

1.Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

2.Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

3.Llei 6/1997, de 8 de juliol, de Sòl Rústic de les Illes Balears.

4.Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca (RGLUIB).

5.Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal (NS 2003) (BOIB núm. 156, d'11.11.2003; BOIB núm. 72, de 02.06.2022; i BOIB núm. 60, d'11.05.2023).

6.Aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal, consistent en la introducció del Catàleg d'elements i espais protegits d'Alaró, per acord del ple de 28.12.2023 (BOIB núm. 7, de 13.01.2024).

Per tot això, en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 2023-0814, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), la junta de govern local adopta el següent,

Acord

1.Concedir la llicència urbanística per dur a terme les obres de reforma interior d' habitatge unifamiliar, al polígon 4 parcel·la 395 d'Alaró, (ref. Cadastral 07001A004003950000AJ, rústica i 07001A004003950001SK,urbana), promogudes pel senyor Antonio Isern Garcia.

Les obres tenen un pressupost d'execució material de noranta dos mil nou-cents setanta-nou euros amb setanta-dos cèntims (92.979,72 €) i el nombre d'habitatges que s' autoritzen és un (existent).

2.Determinar que la documentació tècnica que obté llicència és la següent:



Modificació de projecte bàsic (MPB):

“PROYECTO BÁSICO DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR”, sense visat col·legial, redactat per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal en data 07.2022.

-Plànols:

- “A00. ESTADO ACTUAL”

Memòria justificativa d'esmena de deficiències, sense visat col·legial, redactada per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal en data 23.07.2022.

Projecte de demolició (DEM):

“PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES ANEXAS COMPLEMENTARIO AL PROYECTO BÁSICO DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA”, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/06793/22 de data 11.07.2022, redactat per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal.

-Memòria (inclou, entre d'altres, informe de mitgeres, estudi bàsic de seguretat i salut, estudi de gestió de residus, fitxes de residus).

-Plànols:

- “R01. GESTIÓN DE RESIDUOS DEMOLICIÓN”
- “DEM. DEMOLICIÓN EDIFICACIONES ANEXAS”

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

“MODIF. P. BÁSICO Y P. EJECUCIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA”, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/02742/24 de data 20.03.2024, redactat per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal.

-Memòria (inclou, entre d'altres, memòria urbanística, memòria descriptiva, memòria constructiva, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, pla de manteniment de l'estructura, estudi de gestió de residus, pla de control de qualitat, plec de condicions i instruccions d'ús i manteniment).

Estudi bàsic de seguretat i salut de Reforma interior d'habitatge unifamiliar i piscina, amb visat col·legial del COAATMCA núm. V-2024/01993 de data 12.03.2024, redactat per l'aparellador Joan Guasp Torrandell.

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

“MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR”, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/06548/24 de data 05.07.2024, redactat per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal.

-Memòria (inclou, entre d'altres, memòria justificativa, annex a la memòria urbanística, amidaments i pressupost).



-Plànols:

- "EA01. ESTADO ACTUAL"
- "A01. DISTRIBUCIÓN Y ALZADOS"
- "A02. COTAS"
- "i01. INSTALACIONES"
- "C01. CARPINTERÍA"
- "E01. ESTRUCTURA"
- "s01. SEGURIDAD Y SALUD"

3. Subjectar la concessió de la llicència urbanística a les condicions següents:

Condicions generals:

1a.- El termini per començar les obres és de 6 mesos, i el termini per acabar-les és de 3 anys. Aquests dos terminis es computen des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència, en el cas d'haver-la obtingut d'acord amb un projecte bàsic i d'execució; si la llicència s'ha obtingut amb un projecte bàsic, els terminis es computen des de la comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o del transcurs del termini d'un mes des de la presentació del projecte d'execució.

2a.- La llicència urbanística caduca si en acabar els terminis d'inici o finalització de les obres o les pròrrogues corresponents no s'han començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades. Una vegada que ha caducat la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar-ne l'extinció dels efectes. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor aplicable a la nova sol·licitud, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament. La manca de declaració de caducitat no faculta les persones intervinents per iniciar o prosseguir les obres més enllà dels terminis establerts.

3a.- La persona promotora ha de comunicar a l'ajuntament l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies.

4a.- El cartell de llicència d'obres s'ha de recollir a les oficines municipals i s'haurà de col·locar en el lloc de realització de l'obra i de forma que sigui visible des de la via pública.

5a.- Les llicències urbanístiques no alteren les situacions jurídiques privades existents entre les persones particulars i s'entenen atorgades salvant-ne el dret de propietat i sens perjudici del de terceres persones.

Condicions tècniques:



1a.- Segons l'art. 80 de la Revisió anticipada del Pla Hidrològic de setembre de 2018, s'haurà de presentar declaració responsable davant l'Administració hidràulica de la instal·lació dels sistema autònom de depuració, que acompanyarà amb un document acreditatiu d'adquisició i instal·lació, característiques tècniques, rendiment així com el pla de manteniment d'aquest.

2a.- Segons l'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:

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.

4. Notificar aquest acord a la persona interessada."

Expedient 428/2023. Llicència urbanística de les obres de construcció de nou habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina, en el carrer de Pere Rosselló i Oliver, batle, núm. 9

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La junta de govern local, en la sessió a dalt esmentada, va adoptar el següent acord:

"Fets

1. El senyor Josep Simonet Gelabert, va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme, les obres de construcció de nou habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina, en el carrer de Pere Rosselló i Oliver, batle, núm. 9, amb projecte bàsic y projecte d'execució, d'execució amb visat col·legial del COAIB núm. 11/06621/24, redactat l'arquitecte Jaume Colom Vidal en data 8 de juliol de 2024.

2. A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 428/2032, el qual inclou l'informe tècnic i l'informe jurídic favorables, amb condicions, a la concessió de la llicència.

Fonaments de dret

1. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

2. Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

3. Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca (RGLUIB).

4. Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal (NS 2003) (BOIB núm. 156, d'11.11.2003; BOIB núm. 72, de 02.06.2022; i BOIB núm. 60, d'11.05.2023).



5. Aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal, consistent en la introducció del Catàleg d'elements i espais protegits d'Alaró, per acord del ple de 28.12.2023 (BOIB núm. 7, de 13.01.2024).

Per tot això, en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 2023-0814, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), la junta de govern local adopta el següent,

Acord

1. Concedir la llicència urbanística per dur a terme les obres de construcció de nou habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina, en el carrer de Pere Rosselló i Oliver, batle, núm. 9, (ref. Cadastral 2251818DD8925S0001DZ, sòl urbà, qualificació entre mitgeres alt), promogudes pel senyor Josep Simonet Gelabert

Les obres tenen un pressupost d'execució material de quatre-cents trenta mil dos-cents noranta-cinc euros (430.295,00 €) i el nombre d'habitatges que s'autoritzen és un.

2. Determinar que la documentació tècnica que obté llicència és la següent:

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

"VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS CON PISCINA. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN", sense visat col·legial, redactat per l'arquitecte Jaume Colom Vidal en data 05.03.2023.

-Memòria (inclou, entre d'altres, memòria estructural).

-Plànols:

o"1. PLANO ESTADO ACTUAL"

o"2. PLANO DE SITUACIÓN"

o"3. CUBIERTA Y SÓTANO"

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

"VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS CON PISCINA. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN", amb visat col·legial del COAIB núm. 11/06621/24 de data 08.07.2024, redactat per l'arquitecte Jaume Colom Vidal.

-Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, pla de manteniment de l'estructura, memòria estructural, compliment del CTE, instruccions d'ús i manteniment, compliment d'altres reglaments i disposicions, relació de normativa tècnica aplicable, plec de condicions, amidaments i pressupost, estudi de gestió de residus i estudi de seguretat i salut).

-Plànols:

o"1. SOLAR"



- o"2. PLANTA SÓTANO"
- o"3. PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA"
- o"4. ALZADOS Y SECCIÓN"
- o"5. COTAS P. BAJA Y P. PISO"
- o"6. SÓTANO COTAS. P. SÓTANO"
- o"7. ELECTRICIDAD. P. SÓTANO, P. BAJA Y P. PISO"
- o"8. SANEAMIENTO Y FONTANERÍA. P. BAJA Y P. PISO"
- o"9. FONTANERIA. P. SÓTANO"
- o"1. ESTRUCTURA. CIMENTACIÓN"
- o"2. ESTRUCTURA. TECHO SÓTANO"
- o"3. ESTRUCTURA. TECHO PB Y PISCINA"
- o"4. ESTRUCTURA. PLANTA BAJA Y PRIMERA"
- o"5. ESTRUCTURA. CUBIERTA"
- o"1. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD. CUBIERTA"
- o"2. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD. PLANTA BAJA Y PRIMERA"
- o"1. RESIDUOS. CUBIERTA"

Annex:

LA UTILITZACIÓ HISTÒRICA DE LA PEDRA DE MARÈS AL MUNICIPIO D'ALARÓ I ESTUDI HISTÒRIC DE L'EDIFICI N°9 DEL CARRER BATLLE PERE ROSSELLÓ OLIVER (ALARÓ). ANTIGA FÀBRICA DE SABATES "Mateu Gelabert", redactat per Gabriel Alexandre Llodrà Pizà, col·legiat al Col·legi Oficial de Doctors i Llicenciats en Filosofia i Lletres i en Ciències de les Illes Balears i signat en data 23.01.2024.

Recull fotogràfic de les cases executades amb façana de marès, sense data i sense signatura.

3. Subjectar la concessió de la llicència urbanística a les condicions següents:

Condicions generals:

1a.- El termini per començar les obres és de 6 mesos, i el termini per acabar-les és de 3 anys. Aquests dos terminis es computen des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència, en el cas d'haver-la obtingut d'acord amb un projecte bàsic i



d'execució; si la llicència s'ha obtingut amb un projecte bàsic, els terminis es computen des de la comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o del transcurs del termini d'un mes des de la presentació del projecte d'execució.

2a.- La llicència urbanística caduca si en acabar els terminis d'inici o finalització de les obres o les pròrrogues corresponents no s'han començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades. Una vegada que ha caducat la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar-ne l'extinció dels efectes. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor aplicable a la nova sol·licitud, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament. La manca de declaració de caducitat no faculta les persones intervinents per iniciar o prosseguir les obres més enllà dels terminis establerts.

3a.- La persona promotora ha de comunicar a l'ajuntament l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies.

4a.- El cartell de llicència d'obres s'ha de recollir a les oficines municipals i s'haurà de col·locar en el lloc de realització de l'obra i de forma que sigui visible des de la via pública.

5a.- Les llicències urbanístiques no alteren les situacions jurídiques privades existents entre les persones particulars i s'entenen atorgades salvant-ne el dret de propietat i sens perjudici del de terceres persones.

Condicions tècniques:

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

2a.- S'hauran de complir les condicions establertes als articles 101 a 113 de l'Aprovació definitiva de modificació de l'ordenança de bon govern, convivència ciutadana i espais públics (BOIB núm. 72 de 03.06.2021), i en especial es recorda 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.

3a.- En les àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers:

- 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.

(Annex 1 d'ela Llei 6/1999, de 3 d'abril, d'elles directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries.).

4. Observacions incloses a l'informe tècnic

1a.- Amb el CFO s'haurà de presentar plànol de les tanques de separació de la parcel·la, tot complint si es modifiqués l'article 44 de les NNSS.



2a.- La superfície de solar que recull el projecte, discrepa de la informació cadastral.

L'annex a la memòria urbanística indica que la superfície del solar és de 400,00 m², no obstant, segons la documentació cadastral té una superfície de 379,00 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.

5. Notificar aquest acord a la persona interessada."

Expedient 549/2024. Llicència urbanística de les obres de demolició d' habitatge unifamiliar entre mitgeres, al carrer de Joan Mir, ermità, 16,	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La junta de govern local, en la sessió a dalt esmentada, va adoptar el següent acord:

"Fets

1. El senyor Abdelatif Imrani, per mitjà del seu representant, va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme, les obres de demolició d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, al carrer de Joan Mir, ermità, 16, amb projecte bàsic i projecte d'execució, redactat per l'arquitecte Alvaro Gomis Garcia.

2. A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 549/2024, el qual inclou l'informe tècnic i l'informe jurídic favorables, amb condicions, a la concessió de la llicència.

Fonaments de dret

1. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

2. Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

3. Llei 6/1997, de 8 de juliol, de Sòl Rústic de les Illes Balears.

4. Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca (RGLUIB).

5. Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal (NS 2003) (BOIB núm. 156, d'11.11.2003; BOIB núm. 72, de 02.06.2022; i BOIB núm. 60, d'11.05.2023).

6. Aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal, consistent en la introducció del Catàleg d'elements i espais protegits d'Alaró, per acord del ple de 28.12.2023 (BOIB núm. 7, de 13.01.2024).

Per tot això, en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 2023-0814, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), la junta de govern local adopta el següent,

Acord



1. Concedir la llicència urbanística per dur a terme les obres de demolició d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, al carrer de Joan Mir, ermità, 16, d'Alaró, (ref. Cadastral 2352003DD8925S0001IZ, urbana, qualificació entre mitgeres alt), promogudes pel senyor Abdelatif Imrani.

Les obres tenen un pressupost d'execució material de deu mil cent euros (10.100,00 €).

2. Determinar que la documentació tècnica que obté llicència és la següent:

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS", amb visat col·legial del COAIB núm. 11/04400/24, de 09.05.2024, redactat per l'arquitecte Álvaro Gomis García.

-Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, exigències tècniques, reportatge fotogràfic, fitxes de residus, estudi de gestió de residus, pla de retirada de fibrociment, informe de mitgeres, plec de condicions, amidaments, pressupost i estudi bàsic de seguretat i salut

-Plànols:

o"01. UBICACIÓN DE LA VIVIENDA"

o"02. PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL"

o"03. FACHADA. ESTADO ACTUAL"

o"04. SECCIÓN. ESTADO ACTUAL"

o"05. PLANO DE GESTIÓN DE RESIDUOS"

3. Subjectar la concessió de la llicència urbanística a les condicions següents:

Condicions generals:

1a.- El termini per començar les obres és de 6 mesos, i el termini per acabar-les és de 3 anys. Aquests dos terminis es computen des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència, en el cas d'haver-la obtingut d'acord amb un projecte bàsic i d'execució; si la llicència s'ha obtingut amb un projecte bàsic, els terminis es computen des de la comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o del transcurs del termini d'un mes des de la presentació del projecte d'execució.

2a.- La llicència urbanística caduca si en acabar els terminis d'inici o finalització de les obres o les pròrrogues corresponents no s'han començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades. Una vegada que ha caducat la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar-ne l'extinció dels efectes. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor aplicable a



la nova sol·licitud, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament. La manca de declaració de caducitat no faculta les persones intervinents per iniciar o prosseguir les obres més enllà dels terminis establerts.

3a.- La persona promotora ha de comunicar a l'ajuntament l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies.

4a.- El cartell de llicència d'obres s'ha de recollir a les oficines municipals i s'haurà de col·locar en el lloc de realització de l'obra i de forma que sigui visible des de la via pública.

5a.- Les llicències urbanístiques no alteren les situacions jurídiques privades existents entre les persones particulars i s'entenen atorgades salvant-ne el dret de propietat i sens perjudici del de terceres persones.

Condicions tècniques:

1a.- S'hauran de complir les condicions establertes als articles 101 a 113 de l'Aprovació definitiva de modificació de l'ordenança de bon govern, convivència ciutadana i espais públics (BOIB núm. 72 de 03.06.2021).

2a.- En les àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers:

-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.

(Annex 1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries).

4. Notificar aquest acord a la persona interessada."

Expedient 726/2024. Llicència urbanística de les obres de rehabilitació d' habitatge unifamiliar entre mitgeres en el carrer de Costa i Llobera, 44	
Favorable	Tipus de votació: Ordinària
	A favor: 3, En contra: 0, Abstencions: 1, Absents: 0

La junta de govern local, en la sessió a dalt esmentada, va adoptar el següent acord:

"Fets

1. El senyor Rafael Rosselló Guardiola, per mitjà del seu representant, va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme, les obres de rehabilitació d' habitatge unifamiliar entre mitgeres en el carrer de Costa i Llobera, 44, amb projecte bàsic amb projecte bàsic, redactat per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal.

2. A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 726/2024, el qual inclou l'informe tècnic i l'informe jurídic favorables, amb condicions, a la concessió de la llicència.

Fonaments de dret



- 1.Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- 2.Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).
- 3.Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca (RGLUIB).
- 4.Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal (NS 2003) (BOIB núm. 156, d'11.11.2003; BOIB núm. 72, de 02.06.2022; i BOIB núm. 60, d'11.05.2023).
- 5.Aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal, consistent en la introducció del Catàleg d'elements i espais protegits d'Alaró, per acord del ple de 28.12.2023 (BOIB núm. 7, de 13.01.2024).

Per tot això, en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 2023-0814, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), la junta de govern local adopta el següent,

Acord

1.Concedir la llicència urbanística per dur a terme les obres de rehabilitació d'habitatge unifamiliar entre mitgeres en el carrer de Costa i Llobera, 44, (ref. Cadastral 2554032DD8925S0001ZZ, sòl urbà, entre mitgeres alt), promogudes pel senyor Rafael Rosselló Guardiola.

Les obres tenen un pressupost d'execució material de dos-cents trenta-cinc mil sis-cents vint-i-nou euros amb quaranta-un cèntim (235.629,41 €) i el nombre d'habitatges que s'autoritzen és un (existent).

2.Determinar que la documentació tècnica que obté llicència és la següent:

Projecte bàsic (PB):

Projecte bàsic (PB):

"PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS", sense visat col·legial, redactat per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal de data 06.2024.

-Memòria (inclou, entre d'altres, memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, estudi de gestió de residus, fitxes de residus i pressupost).

Memòria justificativa de l'esmena de deficiències, sense visat col·legial, redactat per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal de data 10.09.2024 (inclou, entre d'altres, fotografies de façana i interiors i annex a la memòria urbanística).

Modificació de projecte bàsic (MPB):



"PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS", sense visat col·legial, redactat per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal de data 06.2024 (es presenten plànols conjuntament amb la memòria justificativa de l'esmena de deficiències de data 10.09.2024).

-Plànols:

o"A00. ESTADO ACTUAL"

o"A01. PROPUESTA DISTRIBUCIÓN"

o"A02. ALZADOS Y SECCIONES"

o"R01. GESTIÓN DE RESIDUOS"

3. Subjectar la concessió de la llicència urbanística a les condicions següents:

Condicions generals:

1a.- En el termini màxim de nou mesos, comptat a partir de l'endemà d'haver-se notificat la concessió de llicència, s'haurà de presentar el projecte d'execució ajustat a les determinacions del projecte bàsic i a les condicions d'aquesta llicència. La manca de presentació del projecte d'execució dins aquest termini és causa de caducitat de la llicència urbanística.

2a.- Amb el projecte d'execució s'haurà de presentar l'Estudi de seguretat i salut (arts. 4 i 5 del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les mesures mínimes de seguretat i salut en les obres).

3a.- Amb el projecte d'execució s'haurà de presentar el nomenament del personal tècnic director de les obres (art. 155 de les Ordenances d'Edificació de les NS 2003).

4a.- Amb el projecte d'execució s'haurà de presentar el nomenament d'empresa constructora (art. 155 de les Ordenances d'Edificació NS 2003). (Veure model de document a la pàgina web municipal)

5a.- Amb el projecte d'execució s'haurà de presentar (art. 3 i disposició addicional única de l'Ordenança municipal reguladora de la gestió dels residus de la construcció i demolició):

-fitxa d'avaluació de volum i característiques dels residus

-avaluació residus que no necessiten tractament

-mesures previstes de separació en origen o reciclatge

-valoració econòmica cost gestió adequada residus

-contracte formalitzat amb els gestors autoritzats pel servei públic insularitzat per gestionar els residus generats



-resguard del dipòsit d'una fiança al Consell Insular de Mallorca, l'import de la qual serà d'un 125% dels costos estimats corresponents a una adequada gestió dels residus generats en l'obra per mitjà de la valorització efectuada per mitjà de certificat de l'autor del projecte (o empresa constructora) i/o valorització efectuada per l'administració.

6a.- El termini per començar les obres és de 6 mesos, i el termini per acabar-les és de 3 anys. Aquests dos terminis es computen des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència, en el cas d'haver-la obtingut d'acord amb un projecte bàsic i d'execució; si la llicència s'ha obtingut amb un projecte bàsic, els terminis es computen des de la comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o del transcurs del termini d'un mes des de la presentació del projecte d'execució.

7a.- La llicència urbanística caduca si en acabar els terminis d'inici o finalització de les obres o les pròrrogues corresponents no s'han començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades. Una vegada que ha caducat la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar-ne l'extinció dels efectes. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor aplicable a la nova sol·licitud, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament. La manca de declaració de caducitat no faculta les persones intervinents per iniciar o prosseguir les obres més enllà dels terminis establerts.

8a.- La persona promotora ha de comunicar a l'ajuntament l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies.

9a.- Les llicències urbanístiques no alteren les situacions jurídiques privades existents entre les persones particulars i s'entenen atorgades salvant-ne el dret de propietat i sens perjudici del de terceres persones.

Condicions tècniques:

1a.- Les canals i les baixants seran de zinc o be d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els 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 sifó hidràulic inodor. A la sortida de l'habitatge s'instal·larà un pou de bloqueig segons indicacions de la companyia de servei d'aigua; art. 184 de les NNSS.

3a.- Qualsevol obra nova o aquella que tracti la façana (exceptuant el pintat) haurà de contemplar el soterrament de 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'Aprovació definitiva de modificació de l'ordenança de bon govern, convivència ciutadana i espais públics (BOIB núm. 72 de 03.06.2021) i en especial es recorda 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.

5a.- En les àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers:



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.

(Annex 1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries).

4.Observacions incloses a l'informe tècnic

La superfície de solar que recull el projecte, discrepa de la informació cadastral.

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.

5.Notificar aquest acord a la persona interessada.”

Atès el seu deure d'abstenció, per tenir parentiu amb la persona interessada en l'assumpte, el batle Llorenç Perelló Rosselló, s'ha abstenut en el debat i la votació d'aquest assumpte, expedient 726/2024 (article 23.2.b Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic).

Aprovació de l'acord de dissolució i liquidació de la junta de compensació de la UE-3 d'Alaró adoptat a a la sessió de la junta de compensació de dia 23 de maig de 2024

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
------------------	---

La junta de govern local, en la sessió a dalt esmentada, va adoptar el següent acord:

Fets

1.El dia 18 de gener de 2007, es va constituir la junta de compensació de la unitat d'execució en sòl urbà UE-3 d'Alaró, davant la notària d'Alaró, la senyora Isabel Bernat Puerto, mitjançant l'escriptura amb núm. 19, del seu protocol ordinari. La junta de compensació es titular del CIF núm. G57483299.

2.L'objectiu de la junta de compensació constituïda era l'ordenació d'una nova zona de creixement del poble, regularitzant el traçat dels carrer i la profunditat d'elles illetes resultants, amb la creació d'una nova zona verda com a actuació urbanística amb la modalitat de nova urbanització.

3.L'11 de maig de 2023 el Consell Insular de Mallorca va aprovar definitivament la modificació núm. 3 del Pla territorial insular de Mallorca (MD3PTIM), (BOIB núm. 73 de dia 3 de juny de 2023), on es modifica l'ordenació de determinats àmbits i es classifica com a sòl rústic l'àmbit d'actuació de la UE-3 del municipi d'Alaró (nova disposició addicional tretzena "ordenació dels àmbits afectats per l'article 2 del DL 9/2020).

4.L'11 d'octubre de 2024, amb registre d'entrada 2024-E-RC2494, el senyor Juan Miguel Reynés Salom, president de la junta de compensació de la unitat d'execució en sòl urbà UE-3 d'Alaró va sol·licitar l'aprovació de l'acord de dissolució i liquidació de la junta de



compensació adoptat a la sessió de la junta de compensació de dia 23 de maig de 2024, per part de l'ajuntament, atesa la impossibilitat de dur a terme l'actuació urbanística, objecte de la unitat d'execució.

S'adjunta a la sol·licitud , certificat del secretari de la junta de compensació de dia 4 de setembre de 2024, de l'acord adoptat en la sessió de dia 23 de maig de 2024 on "se aprueba por unanimidad de los presentes, sin abstenciones ni votos negativos, la disolución y liquidación d ela junta de compensación, al carecer de objeto por la desclasificación de los terrenos de la Unidad de Ejecución UE-3".

5. Informe favorable de la secretària que figura al peu d'aquesta proposta.

Fonaments de dret

1.Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

2.Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

3.Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca (RGLUIB).

4.Pla Territorial Insular de Mallorca. (BOIB núm. 188 Ext. de 31.12.2004 i darrera modificació, BOIB núm. 73 de 3.06.2023)

Per tot això, en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 2023-0814, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), propòs a la junta de govern local que adopti el següent,

Acord

1.Aprovar l'acord de dissolució i liquidació de la Junta de Compensació de la unitat d'execució en sòl urbà UE-3 d'Alaró, adoptat a la sessió de la junta de compensació de dia 23 de maig de 2024, del qual s'annexa còpia.

2.Notificar l'acord de la junta de govern local als interessats.

Expedient 568/2024. Aprovació de la relació de factures núm. 31/2024	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Resolució:

La junta de govern local, en la sessió a dalt esmentada, va adoptar el següent acord:

Vista la relació de factures núm. 31 rebudes a la intervenció municipal, les quals corresponen a prestacions contractades per l'ajuntament.

Atès que cada factura ha estat conformada pel batle o els regidors delegats de cada àrea.



Atès que existeix consignació pressupostària adequada i suficient per fer front a cadascuna de les factures.

Vistes les bases d'execució del pressupost municipal de l'exercici 2024.

La junta de govern local que, en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 814-2023, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), adopta el següent,

Aord

1. Autoritzar i disposar la despesa corresponent a la relació de factures que consten a l'annex.

2. Reconèixer les obligacions corresponents amb un import total de 66.887,25 €

B) ACTIVITAT DE CONTROL

No hi ha assumptes

C) PRECS I PREGUNTES

No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT



RELACIÓ DE FACTURES APROVADES JGL 31-10-2024

Relació núm. 31/2024.

<u>Reg.</u>	<u>Núm. doc.</u>	<u>Raó social de l'interessat</u>	<u>Núm. fac.</u>	<u>Import</u>
001665	34066873D	LOPEZ PERALES, A.	2024/022	2.475,84
001666	43002311Q	B.P.,A.	24/2024	459,80
001668	53217709X	B.R., N.	13A/2024	726,00
001670	43133763T	O.G., MA.	130	353,93
001674	43133763T	O.G., MA.	134	2.680,15
001684	B16615270	HERRERIA PERELLO S.L.	F24-085	370,26
001689	X3302706K	C., J.	17	28,95
001690	X3302706K	C., J.	18	36,80
001695	J07836729	MIRALLES SASTRE S.C.	432-2024	40,00
001696	43015532N	G.F., P.	28-24	105,00
001697	43015532N	G.F.P.	31-24	235,00
001698	B57425019	NOGUERA S.GRAFICS SL.	24028	3.605,80
001699	B57425019	NOGUERA S.GRAFICS SL.	24027	5.029,44
001700	B57425019	NOGUERA S.GRAFICS SL.	24026	1.226,94
001703	43086730W	B.V., G.	58	3.031,05
001704	A07068794	CASA MARTI, S.A.	0959721	1.633,50
001705	B57425019	NOGUERA S.GRAFICS SL.	24029	314,60
001706	F57917536	MUSIBAL PROFESIONALES	002264	2.515,59
001707	A07015845	EDITORA BALEAR, S.A.	2024P0001923	665,50
001708	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, SL.	24609935	1.897,06
001709	04302026Z	T.Z., P.	10	312,70
001710	B09800707	SOM DE MALLORCA, SL	49	3.569,50
001711	B57425019	NOGUERA S.GRAFICS SL.	24030	872,41





001712	B57965113	SIMPLY EVENTS MCA, SL	00866	231,00
001714	B16658478	BALEARICS LIVE SL	F2024-F00000237	1.488,30
001716	B12227492	EUROFINS IPROMA SLU.	732424917	601,89
001717	B07713951	BALEARS ECOMON SLU.	150883	1.513,84
001723	A08663619	CAIXABANK SA	017473051	33,88
001724	A08663619	CAIXABANK SA	017650368	1,69
001725	A08663619	CAIXABANK SA	017588323	13,55
001726	A08663619	CAIXABANK SA	017588322	1,69
001727	A08663619	CAIXABANK SA	017588278	37,27
001728	A08663619	CAIXABANK SA	017825583	14,52
001729	B65466997	COMERCIA GLOBAL SL.	8608167	33,19
001730	B65466997	COMERCIA GLOBAL SL.	CES-001608849	45,98
001731	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P24C0N041248270	154,84
001732	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P24C0N041079092	2.501,15
001733	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P24C0N041079095	814,52
001734	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P24C0N041079094	2.067,85
001735	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P24C0N041079093	717,95
001736	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P24C0N041079091	520,17
001737	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P24C0N041964952	570,83
001743	B67515817	ARTISTAMENTE S.L.	AM2437717	242,00
001746	B09920976	FORN NOU, SL	197	266,43
001747	43191914F	M.G., AM.	20246	181,50
001749	43192621R	A. LI., L.	001	1.829,52
001750	Q02866001G	CREU ROJA	10-2071-N	501,51
001751	A62518121	TOI TOI SANITARIOS SA	Q24143884	179,45





001752	A08000234	AGBAR, SA.	22462024AE00010549	16,19
001753	A08000234	AGBAR, SA.	22462024AE00010931	18,55
001755	A08000234	AGBAR, SA.	22462024AE00012174	30,34
001758	A08000234	AGBAR, SA.	22462024AE00011657	47,73
001759	A08000234	AGBAR, SA.	22462024AE00011659	15,01
001760	43123263B	M.M., J.	A/240839	1.168,03
001761	G57513103	ESCOLA BALL A SA PLAÇA	35/24	600,00
001762	41204671X	G.C., M.	60	265,96
001763	B07928823	GUIJARRO BAGUR SL	V-2024-0082	1.270,50
001764	B16582314	STAIRWAY TO HEAVEN SL	ES2205849	166,25
001765	43098320T	A.B., A.	43/2024	118,58
001766	B07502354	BALEAR UNIFORMES S.L.	P241688	651,11
001768	G57584872	ASS. DE GLOSADORS	87	750,00
001769	04302026Z	T.Z., P.	11	371,00
001770	A07015845	EDITORA BALEAR, S.A.	2024P0001975	605,00
001771	B57488025	VARESA S.L.	3	261,36
001772	43135486K	P.T. D.	2024000364	318,00
001773	B57600280	GAS GREGAL S.L.	071840205514	233,70
001774	B55119218	EDIC. CAL·LIGRAF SL.	164	210,00
TOTAL.....				53.867,65

Factures aprovades amb objeccions de la funció interventora, degut a la manca de procediment de licitació, i amb proposta de batlia de reconeixement del dret dels tercers a percebre l'import facturat, per evitar l'enriquiment injust de l'ajuntament:

<u>Reg.</u>	<u>Núm. doc.</u>	<u>Raó social de l'interessat</u>	<u>Núm. fac.</u>	<u>Import</u>
001681	43037336N	G.R., J.	18	3.194,40





001682	43037336N	G.R., J.	19	2.214,30
001701	B07755796	TASP SL	10052	484,00
001702	43135639J	F.R., I.	15	1.573,00
001715	B57164303	GERMATUR, S.L.	024100	5.445,00
001745	B07630635	DELICY FOOD S.L.	F3/64840	108,90
TOTAL.....				13.019,60

