



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 15 DE DESEMBRE DE 2021

Lloc de la reunió: Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data: 15 de desembre de 2021, dimecres
Hora de començament: 9'15 h.
Hora d'acabament: 9'30 h.
President: Llorenç Perelló Rosselló, batle
Membres presents: Lorenzo Rosselló Campins
Catalina Cifre Rosselló
Juan Antonio Lozano León
María Angustias Cabañero Lavara
Membres absents: -
Caràcter de la sessió: ordinària
Convocatòria: primera
Secretari: Jaume Nadal Bestard
Interventor: Ruben López Santandreu

1. ACTA ANTERIOR.-

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària d'1 de desembre de 2021.

2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.-

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

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny, (BOIB núm. 101, de 23.07.2019),

S'acorda per unanimitat concedir les següents llicències urbanístiques municipals:

exp. núm.: **AAE 1002/2009**
exp. núm.: **AE 978/2018**





promotora: Global Properties Sa Punta SL, representada per JCJM

situació obres: polígon 2, parcel·la 52

referència cadastral rústica: 07001A002000520000AK

referència cadastral urbana: 07001A002000520001SL

finca registral núm.: 5415

finalitat de les actuacions i ús al qual es destina l'edificació: restitució de la legalitat urbanística; agrari

classificació i qualificació urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic, àrea natural d'especial interès

(en sòl rústic) data dels informes o les autoritzacions prèvies concurrents d'altres administracions competents per raó de la matèria:

informe favorable de la Direcció General d'Agricultura i Desenvolupament Local, de la llavors Conselleria de Presidència, del Govern de les Illes Balears, de 19 de maig de 2011, (registre d'entrada núm. 2570, de 25.05.2011); de l'exp. núm. 3618/2010 (licència urbanística per a construcció de sestadors, safareig i legalització d'edificacions agrícoles; concedida per acord de la junta de govern local de 15.04.2013; amb licència de primera ocupació concedida per resolució de batlia núm. 45, de 21.01.2016).

informe favorable amb condicions del Subcomité tècnic de la Xarxa natura 2000, d'Espais de Natura Balear, del Govern de les Illes Balears, de 12 de gener de 2012, (registre d'entrada núm. 726, de 06.02.2011); de l'exp. núm. 3618/2010.

informe d'exoneració de paràmetres, de la Direcció General de Medi Rural i Marí, de la llavors Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, del Govern de les Illes Balears, de 18 de gener de 2013, (registre d'entrada núm. 457, de 28.01.2013); de l'exp. núm. 3618/2010.

(Atès que els informes esmentats en els tres paràgrafs anteriors són sobre les obres i actuacions afectades pel present procediment de restitució de la legalitat, es considera d'aplicació la previsió de l'article 51 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, sobre la conservació de tràmits).

informe favorable amb condicions de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, del Govern de les Illes Balears, de 19 d'octubre de 2021, (registre d'entrada núm. E-RC-4249, de 08.11.2021)

pressupost: 772,69 €

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 licència 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: PMR, enginyer agrònom

director facultatiu de les obres: PMR, enginyer agrònom

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

descripció de l'actuació i les obres:

Demolicció de sòl.



Restitució a la legalitat urbanística de les edificacions agrícoles:

Eliminar fumeral i xemeneia.

Eliminar bany.

Tornar a disposar les finestres a partir d'una alçada de 1,6 m per tal de mantenir la tipologia d'ús agrari.

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

Projecte bàsic i d'execució "Restitució de la legalitat urbanística de construccions agrícoles", visat col·legial VE 21/2015, de 10.12.2021

Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, pressupost, annex a la memòria urbanística, estudi de seguretat i salut).

Plànols:

1. PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ I EMPLAÇAMENT
2. PLÀNOL TOPOGRÀFIC
3. PLÀNOL DE L'ESTAT ACTUAL
4. PLÀNOL DE LES CONSTRUCCIONS A CONSTRUIR
5. PLÀNOL DE L'ESTAT REFORMAT

Condicions:

1a. Amb l'objectiu d'evitar perturbacions sobre la fauna present a la zona, no es podran generar renous forts o estridents durant l'execució de les obres.

2a. Tots els residus que es generin hauran de ser retirats i lliurats a un gestor autoritzat.

3a. Les característiques finals de les construccions agràries (sestadors, safareig) hauran de complir amb allò que disposa el títol IV de la Llei autonòmica 6/1997, del sòl rústic de les Illes Balears.

Observació sobre disciplina urbanística:

Vists els antecedents, i l'acta d'inspecció dels agents de medi ambient de 09.02.2016 (adjunta a l'escrit amb registre d'entrada núm. 5449, de 19.10.2016), considerant que l'actuació es refereix a "restitució de la legalitat", atès allò que disposen els articles 163, apartat 2 (classes d'infraccions urbanístiques) i apartat 3 (adopció de mesures d'exigència de responsabilitat sancionadora) de la Llei autonòmica 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i que el Conveni de delegació de competències a l'Agència de Defensa del Territori, del Consell Insular de Mallorca, de 20 de desembre de 2016, (BOIB núm. 164, de 31.12.2016), no inclou les infraccions ja denunciades a l'ajuntament, si els fets no han estat sancionats per altra administració, es proposa la incoació d'expedient sancionador.





exp. núm.: **1052/2021**

promotora: IMM

situació obres: C/ del Puig de Sa Comuna, núm. 50

refª. cadastral: 2360026DD8926S0001WG

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'edificació afectada: ampliació;
residencial, habitatge unifamiliar aïllat

classificació i qualificació urbanística del sòl objecte de l'actuació: urbà;
unifamiliar aïllada

pressupost: 58.830,20 €

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

redactora del projecte tècnic: APV, arquitecta

directora facultativa de les obres: APV, arquitecta

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:

Ampliació d'habitatge

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

“PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA”, sense visat
col·legial, redactat per l'arquitecta APV, de 09.2021.

Memòria (inclou, entre d'altres, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística,
fotografia, memòria constructiva, compliment del CTE, estudi de gestió de residus, fitxa de
residus i pressupost).

Plànols:

“A00. TOPOGRÁFICO – ESTADO ACTUAL”

“A01. DISTRIBUCIÓN, COTAS Y SUPERFICIES”

“A02. ALZADOS”

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 de servei d'aigua; art. 184 de les NNSS.

2a. 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 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. 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 d'erosió:

- a. S'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o bancals.
- b. Els bancals i parets seques, existents o de nova creació, s'han de mantenir en bon estat de conservació.
- c. La desforestació ha de ser l'estrictament necessària per a l'execució de l'obra.

En les Àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat aquífers:

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.

4a. El projecte afirma que l'ampliació de l'habitatge té un pressupost d'execució material de 50.386,00 €, mentre que segons el Mètode simplificat del càlcul del PEM de referència en base als cost de la construcció tipus a les Illes Balears del COAIB en la data de redacció del projecte (01.09.2021), hauria de ser:

S'haurà de modificar el PEM al projecte d'execució.

Tipologia obres	Superfície construïda		Mòdul del mes	Coefficient C	Coefficient segons el tipus d'obres	Total (€)
	En el cas de demolicions es calcularà amb el volum construït	En funció del tipus de superfície (tancada, porxo, pèrgola)	Data de redacció / visat del projecte	En funció de l'ús	En funció del tipus d'intervenció	
			sep-21			
			479,37 €			
Ampliació habitatge (PB)	29,22	50,00%	479,37 €	2,8	100%	19.610,07
Ampliació habitatge (PP1)	29,22	100,00%	479,37 €	2,8	100%	39.220,14

TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

58.830,20

5e

na. En el termini màxim de sis mesos, comptat a partir de l'endemà del rebut de la





notificació de 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, (art. 140,5 de la Llei autonòmica 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

S'indica expressament aquest deure o obligació de presentar en el termini indicat el projecte d'execució, en el qual es recolliran les condicions imposades, i les conseqüències del seu incompliment que són l'extinció dels efectes d'aquesta llicència, per ministeri legal, cas en què s'haurà de sol·licitar una nova llicència.

6ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenament d'empresa constructora (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

7ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar:
contracte formalitzat amb els gestors autoritzats pel servei públic insularitzat per gestionar els residus generats
(art. 3, i disposició addicional única, Ordenança municipal reguladora de la gestió dels residus de la construcció i demolició).

Denegació de llicències.

Vista la sol·licitud presentada i expedient instruït, en els qual consten els informes sectorial i jurídic desfavorables.

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny, (BOIB núm. 101, de 23.07.2019),

S'acorda per unanimitat denegar la següent llicència urbanística municipal:

exp. núm.: **AAE 1002/2009**
exp. núm.: **AE 978/2018**
promotora: Global Properties Sa Punta SL, representada per JCJM

situació obres: polígon 2, parcel·la 52
referència cadastral rústica: 07001A002000520000AK
referència cadastral urbana: 07001A002000520001SL
finca registral núm.: 5415

finalitat de les actuacions i ús al qual es destina l'edificació: modificacions durant l'execució de les obres; residencial, habitatge unifamiliar aïllat
classificació i qualificació urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic, àrea natural d'especial interès

(en sòl rústic) data dels informes o les autoritzacions prèvies concurrents d'altres administracions competents per raó de la matèria:

informe desfavorable de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, del Govern de les Illes Balears, de 19 d'octubre de 2021, (registre d'entrada núm. E-RC-4249, de 08.11.2021)





pressupost: 65.000,00 €
nombre d'habitatges que s'autoritzen: -
índex d'intensitat d'ús residencial: -
redactor del projecte tècnic: SFC, arquitecte
descripció de les obres:

Incorporació del forjat sobre la cuina per a convertir-lo en nou dormitori,
construcció d'una passarel·la de 2 m2 i construcció d'un nou bany en la planta pis
Obtenció d'una nova planta soterrani de 102'80 m2, sota el forjat sanitari,
destinada a allotjar un garatge per a dos vehicles i les instal·lacions de l'habitatge
Modificacions en la distribució interior de l'habitatge, suprimint una escala
interior i modificant
Demolició de síquia

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

Projecte bàsic i d'execució:

Memòria amb visat col·legial núm. 11/03596/15 amb data 01.06.2015.

Anexo antecedentes urbanísticos amb visat col·legial núm. 11/03596/15 amb data
01.06.2015.

Plànols amb visat col·legial núm. 11/03596/15 amb data 01.06.2015:

- "2. PLANTA CUBIERTA"
- "3. PROPUESTA. PLANTA BAJA"
- "4. PROPUESTA. PLANTA PRIMERA"
- "5. ALZADOS Y SECCIONES 1/4"
- "6. ALZADOS Y SECCIONES 2/4"
- "7. ALZADOS Y SECCIONES 3/4"
- "8. PLANTA BAJA. INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN. INSTALACIÓN
FONTANERÍA Y SANEAMIENTO"
- "9. PLANTA PRIMERA. INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN. INSTALACIÓN
FONTANERÍA Y SANEAMIENTO"
- "10. PLANTA BAJA. INSTALACIÓN ELÉCTRICA"
- "11. PLANTA PRIMERA. INSTALACIÓN ELÉCTRICA"
- "12. CARPINTERÍA DE MADERA"
- "13. ESTRUCTURA. DEMOLICIONES SANITARIO. CIMENTACIÓN"
- "14. ESTRUCTURA. MODIFICACIÓN FORJADO SANITARIO"
- "15. ESTRUCTURA. MODIFICACIÓN FORJADO ENTRE PLANTAS"
- "16. ESTRUCTURA. MODIFICACIÓN CUBIERTAS"

Plànols amb visat col·legial núm. 11/07000/15 amb data 19.10.2015:

- "17. PLANTA SITUACIÓN. PLANO TOPOGRÁFICO MODIFICADO"
- "18. PISCINA"
- "19. ESTRUCTURA PISCINA"

Estudi de seguretat i salut amb visat col·legial del COATMCA número 1001668 de
15.04.2010.

Modificació durant el transcurs de les obres:



“MODIFICADO EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN. VIVIENDA AISLADA Y PISCINA EN SUELO RÚSTICO”, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/01985/20 de data 27.02.2020, redactat per l'arquitecte SFC Memòria (inclou, entre d'altres, memòria constructiva, compliment CTE, compliment altres reglaments, amidaments i pressupost de les modificacions)

Plànols:

“Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición”

Memòria explicativa de les modificacions introduïdes, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/10954/20 de data 03.12.2020, redactat per l'arquitecte SFC

Modificació durant el transcurs de les obres (MTO):

“Modificado en el transcurso de las obras. Proyecto básico y de ejecución. Vivienda aislada y piscina en suelo rústico. Expediente Municipal 1002/09”, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/10954/20 de data 03.12.2020, redactat per l'arquitecte SFC

Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, fotografies, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE, amidaments i pressupost).

Plànols:

- “1. Planta situación. Plano topográfico”
- “2. Planta. Cómputo parámetros urbanísticos”
- “3. Planta cubierta”
- “4. Planta sótano”
- “5. Planta baja”
- “6. Planta Primera”
- “7. Alzados 1”
- “8. Alzados 2”
- “9. Secciones 1”
- “10. Secciones 2”
- “11. Estructura. Demoliciones sanitario. Cimentación”
- “12. Estructura. Modificación forjado sanitario”
- “13. Estructura. Modificación forjado entreplantas”
- “14. Estructura. Modificación cubiertas”
- “15. Instalación eléctrica. Planta baja”
- “16. Instalación eléctrica. Planta primera”
- “17. Instalación fontanería y ventilación. Planta baja”
- “18. Instalación fontanería y ventilación. Planta primera”
- “19. Instalación saneamiento y piscina. Planta sótano”
- “20. Estado actual. Pociлга a demoler”

Motiu:

Informe desfavorable de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, del Govern de les Illes Balears, de 19 d'octubre de 2021, perquè una part de l'habitatge (uns 70 m2) i de les zones exteriors pavimentades (uns 80 m2) s'ubiquen dins l'àmbit del paratge natural de la Serra de Tramuntana, dins uns espai de la Xarxa Natura 2000, la ZEPA ES0000441-d'Alfàbia a Biniarroi, i dins sòl qualificat d'àrea natural d'especial





interès, i l'ús d'habitatge està prohibit (article 89,1 del Decret 19/2007, de 16 de març, Pla d'ordenació del recursos naturals de la Serra de Tramuntana).

Observació sobre la revisió de la llicència urbanística:

A l'informe esmentat en el paràgraf precedent s'indica que per a la resolució de batlia núm. 741 de 22.08.2013, d'aixecament, amb condicions, de la suspensió dels actes d'edificació en execució de la llicència urbanística exp. núm. 1002/2009, no es comptà amb els informes preceptius relatius al Paratge Natural de la Serra de Tramuntana i a la Xarxa Natura 2000 (article 21,2 de la Llei autonòmica 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental), als efectes dels que es preveu a l'article 106 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, sobre la revisió d'actes nuls.

A més, vist que l'ús d'habitatge està prohibit en un sòl qualificat com àrea natural d'especial interès, es proposa iniciar el procediment per a la revisió de la resolució de batlia núm. 741 de 22.08.2013, perquè podria ser un acte contrari a l'ordenament jurídic pel qual s'ha adquirit un dret a edificar un habitatge sense els requisits essencials per adquirir-lo, (article 47,1,f de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre).

Declaració de caducitat de llicència urbanística.

(Exp. núm. AAE 5278/2007, exp. núm. AE 392/2021)

Antecedents de fet.

1. Per acord de la junta de govern local de 26.10.2007 es concedí llicència urbanística per a reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina en polígon 3, parcel·la 131, segons projecte bàsic visat COAIB núm. 7381/07 de 20.09.2007. La concessió de la llicència es notificà a la promotora el 07.11.2007 (registre de sortida núm. 3578, de 05.11.2007). A l'esmentat acord s'imposà, entre d'altres condicions, la següent:

"En el termini màxim de sis mesos, comptat a partir del següent a partir de l'endemà del rebut de la notificació, s'haurà de presentar el projecte d'execució ajustat a les determinacions del projecte bàsic i a les condicions d'aquesta llicència, (art. 7.3 de la Llei autonòmica 10/1992, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística)."

2. Mitjançant escrit de 18.06.2021 (registre d'entrada núm. E-RE-501) AGA en representació de JAQ presentà el projecte d'execució, de data juny de 2021, redactat per l'arquitecte AGA, sense visat col·legial.

3. El 08.07.2021 es proposà la caducitat de la llicència urbanística atorgada per acord de 26.10.2007. La proposta de caducitat de la llicència es notificà a la persona titular actual de la llicència i a les dues titulars anteriors; així es notificà a JSR el





27.07.2021 (publicació en el Boletín Oficial del Estado, BOE, de 27.07.2021), a MAB el 21.07.2021 (consta justificant de rebut de carta certificada) i a CMB el 19.07.2021 (consta justificant de rebut de carta certificada).

4. Mitjançant escrit de 26.07.2021 (registre d'entrada núm. E-RE 623, de 26.07.2021) JAQ, titular de la llicència, formulà escrit d'al·legacions i sol·licità l'arxiu del procediment de caducitat de la llicència urbanística i que es permeti l'execució de les obres. Les esmentades al·legacions es fonamenten en què s'ha iniciat el procediment de caducitat una vegada presentat el projecte d'execució, no s'ha donat trasllat de l'informe de la tècnica municipal i no s'ha comunicat al titular cap canvi de normativa urbanística.

5. A data d'avui no consta que s'hagin iniciat les obres.

Fonaments de dret

1. La normativa d'aplicació és la Llei autonòmica 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística. En aquest sentit, la sentència de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears núm. 306/2018, de 6 de juny, estableix:

"Importa destacar que al supuesto que nos ocupa le es de aplicación el régimen de caducidad de licencias regulado en la Ley balear 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística y por tanto no el de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo - posterior incluso al acuerdo de caducidad- que en su art. 142 establece un sistema de caducidad automática. En consecuencia, otorgada la licencia y su prórroga conforme a la LDU/1990, el régimen jurídico aplicable a la vigencia de la misma, es el de la primera de las mencionadas Leyes".

2. L'article 7.3 de la Llei autonòmica 10/1990, de 23 d'octubre, disposa:

"Quan la llicència d'obres s'hagi sol·licitat i obtingut mitjançant la presentació d'un projecte bàsic, serà preceptiva, en el termini màxim de 6 mesos des de la concessió d'aquella, la presentació a l'Ajuntament del projecte d'execució ajustat a les determinacions d'aquell. L'Ajuntament disposarà d'un mes per tal de comprovar l'adequació del projecte d'execució amb el projecte bàsic. Transcorregut aquest termini sense que l'Ajuntament notifiqui a l'interessat resolució en contra, es podran iniciar les obres. Aquesta data serà la que fixarà l'inici del termini d'execució fixada a la llicència."

3. La llei no contempla específicament la caducitat com a conseqüència immediata de l'incompliment del termini legal de sis mesos per a presentar el projecte d'execució. Tot i així, la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears té declarat que aquest retard pot conduir a la declaració de caducitat de les llicències urbanístiques.

Així, la sentència núm. 420/2012, de 5 de juny, amb esment d'altres sentències anteriors, en el fonament jurídic 5 diu:





“Sin embargo, como ya hemos señalado en ocasiones anteriores -por todas, en las sentencias números 1034/2005, 310/2006 y 181/2011 - el retraso en la presentación del proyecto de ejecución puede conducir a la declaración de caducidad de las licencias urbanísticas a pesar de no figurar expresamente señalado así en la Ley 10/1990.

[...] el retraso indefinido en la presentación del proyecto de ejecución permitiría al titular de la obra licenciada sobre la base de un proyecto básico estrangular por sí solo el inicio del cómputo de los plazos máximos para el inicio y finalización de las obras, lo que no puede ser observado de ninguna manera como posibilidad que sea compatible con los fines de la Ley 10/1990.

Pues bien, a ese riesgo de efecto perverso es al que sale al paso la interpretación de las sentencias antes señaladas, asentada en la idea de que la licencia urbanística no puede tener una vigencia indefinida y no puede convertirse ni en instrumento para la especulación ni en reserva de título para blindarse ante eventuales alteraciones de planeamiento.”

Aprofundint en aquest raonament, la sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears núm. 593/2008, de 23 d'octubre, deia:

“Como no es posible aceptar que la actuación licenciada se lleve a cabo muchos años después, cuando es bien posible que ni siquiera rija ya el planeamiento que sirvió de base para el otorgamiento de la licencia, esto es, como deben evitarse solicitudes meramente especulativas o, lo que es lo mismo, como deben impedirse solicitudes de licencia cuyo fin no es sino traficar con las mismas, al fin, a la caducidad de las licencias urbanísticas es anudable un claro interés público, en concreto, que tiende a fortalecer la función de la licencia urbanística como instrumento que asegura la eficacia del planeamiento”.

D'aquesta manera, la jurisprudència atribueix a l'incompliment del termini per presentar el projecte d'execució quan s'ha obtingut una llicència amb un projecte bàsic, els mateixos efectes d'incomplir els terminis per iniciar i acabar les obres, prevists expressament a l'article 8.2 de la Llei autonòmica 10/1990, de 23 d'octubre.

4. Tot i això, atès que amb el règim de la Llei autonòmica 10/1990, de 23 d'octubre, la caducitat no es produeix de forma automàtica, es fa necessària una valoració de les circumstàncies concretes del cas per arribar a la convicció que existí una voluntat de no executar les obres sense una explicació raonable.

En aquest sentit, l'esmentada sentència núm. 306/2018, de 6 de juny, estableix:

“Simplemente se ha de recordar que, conforme a dicha Jurisprudencia, la declaración de caducidad no deriva del simple transcurso de los plazos máximos para iniciar o acabar las obras, sino que se han de valorar las circunstancias que motivaron el retraso, siendo preciso alcanzar un suficiente nivel de convicción que revele una voluntad de inexecutar las obras o de abandonar el proyecto desprovista de explicación razonable. En la valoración de dichas circunstancias, debe partirse de la premisa que la necesidad de fijar límites de vigencia y eficacia en las licencias urbanísticas viene principalmente motivada por la necesidad de que las concedidas no se conviertan en una suerte de reserva blindada ante posibles cambios del planeamiento. De no establecerse un límite temporal a la eficacia de las licencias,





éstas se impondrían sobre el planeamiento, cuya modificación futura ya nacería recortada.”

Les circumstàncies que concorren en aquest cas concret no ofereixen cap dubte que hi va haver una voluntat de no executar les obres: han transcorregut quasi catorze anys entre la concessió de la llicència amb el projecte bàsic, i la presentació del projecte d'execució; així mateix, en tot aquest temps no s'ha dut a terme cap actuació relativa a aquesta llicència ni s'han iniciat les obres. A més, el promotor, en el seu escrit d'al·legacions, no ha exposat cap motiu per justificar aquest retard.

5. Procedeix desestimar les al·legacions formulades per l'interessat, atès que el fet d'iniciar l'expedient de caducitat quan es va presentar el projecte d'execució i no haver comunicat al titular cap canvi en la normativa urbanística, no desvirtuen ni el transcurs del termini per presentar el projecte d'execució, ni expliciten els motius que donaren lloc a l'incompliment.

Per altra part, quant a la falta de trasllat de “l'informe tècnic”, resulta que el tècnic informa verbalment d'una circumstància que es constata en la mateixa proposta de resolució i que estableix:

“la notificació de l'acord de concessió de la llicència, amb la condició indicada, s'efectuà al 07.11.2007, en conseqüència, el termini finalitzà el 07.05.2008.”

Vist que la part interessada ha disposat de tota la informació, no s'ha produït cap indefensió.

6. En aquest cas l'administració municipal concedí la llicència urbanística mitjançant acord de 26.10.2007, notificat a la promotora el 07.11.2007. A partir d'aquesta darrera data la promotora tenia un termini de sis mesos per presentar el corresponent projecte d'execució, això és, fins el 07.05.2008. No obstant això, el projecte d'execució no es presentà fins el 18.06.2021, és a dir més de 13 anys després del termini legalment establert. Transcorreguts aquests anys sense que s'hagi fet cap actuació ni s'hagi estat capaç de justificar el retard, pertoca declarar la caducitat de la llicència urbanística per a la reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina al polígon 3, parcel·la 131.

Acord.

Per l'exposat, a proposta de batlia, amb informe jurídic favorable del secretari, la junta de govern local, en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), acorda per unanimitat:

Declarar la caducitat de la llicència urbanística per a reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina en el polígon 3, parcel·la 131, segons projecte bàsic amb visat COAIB 7381/07 de 20.09.2007, concedida per acord de la junta de govern local de 26.10.2007.





3. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE MENOR D'OBRES "PERFORACIÓ D'UN POU D'AIGÜES SUBTERRÀNIES A L'ALBERG DE S'OLIVARET, POLÍGON 4, PARCEL·LA 326".-

(Exp. núm. 1230/2021)

FETS

1. Es demanà pressupost a PERFORACIONS AIGÜES DE MALLORCA, S.L, per a la perforació d'un pou a l'alberg de s'Olivaret, polígon 4, parcel·la 326, i presentà una oferta en data 22 de juliol de 2020 per un total de 7.453,60 € IVA inclòs (base imposable 6.160,00 € + 21% IVA, 1.293,60 €). El pressupost inclou 120 metres de perforació, assenyalant que la profunditat pot variar depenent del material del subsòl. Aquesta obra és una de les actuacions previstes en les ajudes del programa de desenvolupament rural 2014-2020, implementació de les operacions incloses a les EDL, finançat pel fons FEADER (exp. 1888/2021).

2. Resolució de la directora general de Recursos Hídrics, de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, del Govern de les Illes Balears, de 6 de juliol de 2021, per la qual s'aprova la realització d'un sondeig i s'autoritza l'aflorament i explotació d'aigües subterrànies del pou referit al punt anterior (reg. d'entrada 2021-E-RC-2310, exp. 336/2021).

3. Factura núm. 308, de 16 de novembre de 2021, emesa per PERFORACIONS AIGÜES DE MALLORCA, S.L., per import total de 11.809,60 € euros IVA inclòs (base imposable 9.760,00 € + 21% IVA, 2049,60 €). La perforació final fou de 200 metres.

4. Revisada la documentació existent per batlia i la intervenció municipal s'ha percebut que manca la formalització del contracte, l'adjudicació de la qual estava condicionada a l'aprovació del projecte per part de la direcció general de Recursos Hídrics.

FONAMENTS DE DRET

- Articles 37 i 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, del contractes del sector públic, sobre l'expedient de contractació en els contractes menors i formalització dels contractes.

- Article 12 del Reial decret 424/20218, de 28 d'abril, pel que es regula el règim jurídica de control intern en les entitats del Sector Públic Local.

- Bases d'execució núm. 28 i 29 del pressupost general de 2021.

ACORD

De conformitat amb allò establert en la disposició addicional segona de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat:

PRIMER. Justificar la celebració del contracte pels següents motius:

Donar compliment a l'actuació per la qual va ser concedida l'ajuda per a millores a l'entorn de la finca de s'Olivaret, que inclou la millora del subministrament d'aigua potable de la finca en els termes descrits en la memòria tècnica, punt 3, bloc 2:





“Es planteja la perforació d'un pou, a través d'una empresa especialitzada, per l'obtenció d'aigua per vena, conjuntament amb la instal·lació d'una bomba d'aigua per poder subministrar a totes les instal·lacions aigua corrent.

Aquesta actuació afavorirà l'estalvi de combustible dels camions que serveixen l'aigua a la instal·lació. Aquesta aigua també prové de pous a la zona, per tant, no es sobre explotarà més els aqüífers de la zona, atès que és una zona molt propera.”

SEGON. Justificar la no alteració de l'objecte del contracte pels següents motius:

No s'està alterant, ja que el pressupost és inferior a 40.000,00 euros.

Pel que fa a l'empresa contractista, s'indica que no s'han subscrit amb ella més contractes que individual o conjuntament superin el valor estimat de 40.000,00, IVA exclòs. Respecte aquest límit cal tenir en compte l'informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, expedient 41/2017, sobre com s'ha d'entendre l'expressat en l'article 118.3 de la Llei de contractes del sector públic.

S'ha subscrit un contracte més amb aquest tercer, d'instal·lació d'una bomba d'aigua en aquesta finca, per un import total de 3.423,09 (base imposable 2.829,00 € + 21% IVA, 594,09 €), adjudicat el 18 de novembre de 2021. Tanmateix la suma d'ambdós contractes no supera el límit establert.

TERCER. Aprovar la despesa, per import d' 11.809,60 €, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 337.63201 del pressupost general de 2021.

QUART. Formalitzar el contracte menor d'obres “Perforació d'un pou d'aigües subterrànies a l'alberg s'Olivaret, polígon 4, parcel·la 326”, adjudicat a PERFORACIONES AIGÜES DE MALLORCA, S.L, NIF. B57075897, pel preu de 7.453,60 € IVA inclòs (base imposable 6.160,00 € + 21% IVA, 1.293,60 €).

4. FACTURES.-

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat aprovar les següents factures:

Núm. reg.	NIF	Raó social	Núm. factura	Import
000880	B57644189	MALIFT S.L.	2704	1.660,12
001402	78207262V	C.S., M.	21-34	242,00
001666	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0379877	1.246,36
001667	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0384040	1.425,32
001668	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0388868	1.736,24
001669	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0385381	253,11
001670	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0381857	298,20





001671	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0390974	96,61
001672	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0385616	40,00
001673	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0382815	473,56
001674	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0379878	509,88
001675	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0384041	331,48
001676	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0388869	269,10
001677	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PPR101N0122900	291,53
001694	78207262V	C.S., M.	21/42	193,60
001711	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0396428	227,43
001712	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0395355	1.524,32
001713	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0395356	394,92
001714	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0399870	1.193,59
001715	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR101N0399871	305,51
001723	B57075897	PERF. AIGUES DE MCA S.L.	308	11.809,60
001745	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	00Z106N0019456	1.457,31
001746	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	00Z106N0019971	395,52
001760	G16634867	ASS. BALEAR DEL BORDER	#f210021	1.000,00
001791	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PBZ101Y0014909	497,88
001792	B07804628	EST. SERVICIO ALARO SL	001240221/0000156	631,82
001793	B57792566	ICT TOPOGRAFÍA SLU	2021169	496,10
001794	43135301C	S.C., X.	113/2021	196,02
001795	X4761709L	O., M.C.	247-01-2021	200,00
001796	X4958549W	Y., N.	026/2021	151,25
001797	B57906398	MARMI 2015 S.L.	MD21-0325	242,00
001798	43133763T	G.O., M.A.	2021-0070	1.161,48
001799	G57359838	ASSOCIACIO CULTURAL AL-RUM	1/2021	628,91
001800	43132370X	C.B., J.	24	693,55
001801	43132370X	C.B., J.	23	1.176,12
001802	78205384W	B.G., M.	S/N	13,30
001803	78205384W	B.G., M.	S/N	60,00
001804	B07091275	BOHIGAS, S.L.	32055B	93,29
001805	B07834534	DISTR. UNIVERSAL M.CA S.L.	A21/10336	130,53
001806	43098320T	A.B., A.	68/2021	106,48
001807	B07731417	GRUAS MARRATXI S.L.	000249	561,66
001808	A07242753	HORA NOVA, S.A.	105	163,55
001809	A07242753	HORA NOVA, S.A.	168378	272,25
001810	43183347L	R.P., M.C.	11/2021/020	545,00
001811	78207262V	C.S., M.	21-46	193,60
001812	43086730W	B.V., G.	000021	363,00
001813	78210947E	S.M., L.V.	21012	1.245,00
001814	B23754625	ROOSTER COMMUNICATION S.L.	EM210000227	426,53
001815	43083580A	R.M., J.	1295	37,90
001816	43024342J	B.B., M.	5	7.260,00
001817	B57007767	TTS ES RAIGUER 2000, S.L.	2021-695	96,80
001818	B57007767	TTS ES RAIGUER 2000, S.L.	2021-723	193,60
001819	A83052407	CORREOS S.A.	4003269576	162,09
001820	A83052407	CORREOS S.A.	070402020112137N	546,75
001821	B57208878	MAC INSULAR S.L.	2021010413	5.157,55
001822	A07015845	EDITORA BALEAR, S.A.	2021/0002256	363,00
001823	B57973810	SOLVERS ASESORES, SL	47	810,70
001824	B07857451	TRES SERVEIS CULTURALS S.L.	33	1.815,00
001825	B57111528	FEIM ESPORT SL.	2022223	421,64
001826	B57103525	SIFU S.L.	FV-BA21/00564	1.052,08
001827	A07152515	E.M.T.	477	272,10
001828	A08663619	CAIXABANK SA	021990057	1,21





001829	A08663619	CAIXABANK SA	023119258	49,61
001830	A08663619	CAIXABANK SA	023119259	3,63
001831	A08663619	CAIXABANK SA	023198247	41,14
001832	A08663619	CAIXABANK SA	023198248	1,21
001833	A08663619	CAIXABANK SA	023399028	6,05
001834	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414326	1.684,04
001835	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414327	324,62
001836	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414328	172,50
001837	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414329	104,51
001838	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414330	659,66
001839	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414331	106,18
001840	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414332	27,48
001841	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414333	56,28
001842	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414334	270,33
001843	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414335	460,00
001844	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414336	356,02
001845	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414337	177,75
001846	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414338	30,10
001847	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414339	37,49
001848	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414340	30,10
001849	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414341	78,15
001850	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/414342	93,97
001869	B57644189	MALIFT S.L.	5553	1.660,12
001870	42996572G	M.F., J.	274	1.768,41
001871	X3302706K	C., J.	2	64,55
001872	X3302706K	C., J.	3	9,05
001873	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	1001081	2.243,17
001874	75765517K	C.D., R.	10122021	3.000,00
001875	A07036130	KARTA S.A.	121015255	95,03
001876	41342545E	P.S., M.	77	450,90
001877	44327021H	G.B., C.	0016-2021	719,22
001878	42973103H	V.V., G.	FC21-013	242,00
001879	78209194V	S.H. P.	15/2021	1.660,12
001880	04302026Z	T., P.	11	647,35
001881	04302026Z	T., P.	12	496,10
001882	04302026Z	T., P.	13	647,35
001883	43197284H	M.C., M.	7/2021	352,00
001884	43220869M	R.G., M.M.	7/2021	352,00
001885	X3302706K	C., J.	4	40,95
001886	X3302706K	C., J.	FO/01/00212874	1.286,99
001887	43133649R	S.C., LI.	1001237	1.865,82
001888	43096738M	L.G., J.	0007-2021	106,48
001889	B12227492	EUROFINS IPROMA S.L.U.	0732124416	151,67
001890	43014362S	B.R., A.	03/21	907,50
001891	B66622846	COMABE S.L.	7450015078	69,92
001892	B66622846	COMABE S.L.	7450015001	31,08
001893	B66622846	COMABE S.L.	7450014305	77,69
001894	43043279K	B. I. L.	000314	1.495,00
001895	B65466997	GLOBAL PAYMENTS	470408	59,26
001896	A08663619	CAIXABANK SA	023545808	6,05
001897	B16654196	EXCOMASTI S.L.	226	338,80
001898	B16780173	DOS MIL PALABRA SL	88	363,00
001899	34066873D	L.P., A.	2021/0038	721,16
001900	B57911489	S. ELECTRICOS ALPHA SL	75	7.892,83
001901	43158358P	C.G., J.	57	266,20





001902	X4958549W	Y., N.	027/2021	447,70
			TOTAL ...	91.121,34

5. RATIFICACIÓ DE L'ACCEPTACIÓ TEMPORAL D'ÚS DE TERRENYS PER A APARCAMENTS PROVISIONALS DE VEHICLES, A RAN DE LA CELEBRACIÓ DEL MERCADET DE NADAL.-

(Exp. núm. 1280/2021)

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat ratificar les resolucions següents:

1. Fets.

Amb la finalitat d'ajudar a resoldre el problema de la manca d'aparcaments per a vehicles a ran de la celebració del Mercadet de Nadal, els representant de l'entitat propietàries dels terrenys que es diran han escoltat i atès la petició municipal.

S'ha escoltat l'informe favorable del secretari.

Es considera urgent formalitzar aquesta acceptació de cessió d'ús temporal abans de començar a emprar els terrenys com a aparcaments.

2. Fonaments de dret.

Article 135,5 de la Llei autonòmica 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, sobre l'adquisició de drets sobre béns a títol lucratiu.

Disposició addicional segona, punt 9, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, en relació a l'atribució de la competència per adquirir drets quan el seu valor no superi el 10 per 100 dels recursos ordinaris del pressupost.

4. Acord.

En exercici de l'atribució conferida per l'article 21,1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, resolc:

Acceptar d'Arnaldo Rossello Borrás i de Margarita Rosselló Perelló la cessió de l'ús temporal del terreny de la seva titularitat ubicat en el C/ de Joan Rosselló de Son Forteza, cantonada sud-est amb C/ de Bartomeu Guasp (referències cadastrals núm. 2552011DD8925S0001FZ, núm. 2552010DD8925S0001TZ, 2552009DD8925S0001MZ, i núm. 2552008DD8925S0001FZ), per destinar-lo a aparcament de vehicles a ran del Mercadet de Nadal, els dies 11 i 12 de desembre de 2021.





Acceptar de Supermercados Cop SA la cessió de l'ús temporal del terreny de la seva titularitat ubicat a la Clastra de Son Tugores, núm. 4, (la part destinada a aparcament de l'immoble amb referència cadastral núm. 2156028DD8925N0048BW), per destinar-lo a aparcament de vehicles a ran del Mercadet de Nadal, a partir de les 20 hores del dia 11, i tot el dia 12 de desembre de 2021.

Condicions:

L'ajuntament d'Alaró és el promotor de l'activitat d'aparcaments i, com a tal, responsable de la seva instal·lació i funcionament. Els propietaris dels terrenys estan exonerats de qualsevol responsabilitat en aquest sentit.

L'ajuntament es compromet a deixar els terrenys cedits en bones condicions de neteja.

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, 15 de desembre de 2021.

Vist i plau,
El president,

(document amb signatures electròniques)

