



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA  
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL  
DE 22 DE SETEMBRE DE 2023

Lloc de la reunió:	Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data:	22 de setembre de 2023, divendres
Hora de començament:	9 h.
Hora d'acabament:	9'10 h.
President:	Llorenç Perelló Rosselló, batle (participa per videoconferència)
Membres presents:	Lorenzo Rosselló Campins Catalina Maria Cifre Rosselló Andreu Homar Campins Maria Antònia Martorell Campins
Membres absents:	-
Caràcter de la sessió:	ordinària
Convocatòria:	primera
Secretari:	Jaume Nadal Bestard

1. ACTA ANTERIOR (08.09.2023).

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 8 de setembre de 2023.

2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.

Vista la sol·licitud presentada i expedient instruït, en el qual 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),





exp. núm.: 121/2022  
promotor: RD, representat per LDFL  
situació obres: C/ de can Ros, núm. 22  
refª. cadastral núm.: 2254042DD8925S0001HZ  
finca registral núm.: 5306

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: restitució de la legalitat, i reforma i ampliació; 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'aqüífers, i protecció de pous)

pressupost d'execució material: 441.537,88 €

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 dels projectes tècnics: LDFL, arquitecte

director facultatiu de les obres de demolició: LDFL, arquitecte

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:

1. Demolició d'annexos

2. Ampliació i reforma d'habitatge, i reforma de piscina

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

"PROYECTO DEMOLICIÓN DE VIVIENDA", visat col·legial COAIB núm. 11/07458/22, de 28.07.2022

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, exigències tècniques, estudi de gestió de residus, fitxes de residus, pressupost i estudi bàsic de seguretat i salut)

Plànols:

"125\_1. PLANTA BAJA DEMOLICIÓN"

"125\_2. PLANTA PISO DEMOLICIÓN"

"125\_2. PLANTA ÁTICO DEMOLICIÓN"

"125\_2. PLANTA CUBIERTA DEMOLICIÓN"





2. Documentació tècnica que consta a l'expedient i que és objecte de la llicència de reforma i ampliació:

“PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y PISCINA”, de 04.02.2022, sense visat col·legial.

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria constructiva, compliment del CTE, estudi de gestió de residus i fotografia de façana)
- Plànols:
  - “125\_0.1. SITUACIÓN”
  - “125\_0.2. EXISTENTE. TOPOGRÁFICO Y SERVICIOS”
  - “125\_0.3. PARCELA AMPLIACIÓN NORMATIVA”
  - “125\_2.1.A. ESTADO ACTUAL – ALZADO 1”
  - “125\_2.1.R. ALZADO NOROESTE REFORMADO”
  - “125\_2.2.A. ALZADO ACTUAL 2”
  - “125\_2.2.R. ALZADO SUROESTE REFORMADO”
  - “125\_3.1.A. SECCIÓN A-A' ACTUAL”
  - “125\_3.1.R. SECCIÓN A-A' REFORMADO”
  - “125\_3.2.A. SECCIÓN B-B' ACTUAL”
  - “125\_3.2.R. SECCIÓN B-B' REFORMADO”

Modificació de projecte bàsic (MPB):

“PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y PISCINA”, de 23.05.2022, sense visat col·legial

- Reportatge fotogràfic.
- Plànols:
  - o “125\_3.10. ESTADO REFOR. – P. CUBIERTA – COTAS”

Modificació de projecte bàsic (MPB):

“PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y PISCINA”, de 03.08.2022, sense visat col·legial

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva i pressupost)
- Reportatge fotogràfic.
- Plànols:
  - “125\_1.1. ESTADO ACTUAL - PLANTA SÓTANO”
  - “125\_3.1. ESTADO REFORMADO – PLANTA SÓTANO”
  - “125\_3.6. ESTADO REFOR. – P. SÓTANO – COTAS”
  - “125\_1.2. ESTADO ACTUAL – PLANTA BAJA”
  - “125\_3.2. ESTADO REFORMADO - PLANTA BAJA”
  - “125\_3.7. ESTADO REFOR. – P. BAJA –COTAS”
  - “125\_1.3. ESTADO ACTUAL - PLANTA PRIMERA”
  - “125\_3.3. ESTADO REFORMADO - PLANTA PRIMERA”
  - “125\_3.8. ESTADO REFOR. - PLANTA PRIMERA –COTAS”
  - “125\_1.4. ESTADO ACTUAL - PLANTA ÁTICO”
  - “125\_3.4. ESTADO REFORMADO - PLANTA ÁTICO”





- “125\_3.9. ESTADO REFOR. - PLANTA ÁTICO –COTAS”
- “125\_1.5. ESTADO ACTUAL - PLANTA CUBIERTA”
- “125\_3.5. ESTADO REFOR. - PLANTA CUBIERTA”
- “124\_4.1. ESTADO ACTUAL – ALZADO PRINCIPAL”
- “125\_4.2. ESTADO ACTUAL – ALZADO PATIO INTERIOR”
- “125\_4.3. ESTADO ACTUAL – SECCIÓN A-A”
- “125\_4.4. ESTADO ACTUAL – SECCIÓN B-B”
- “125\_5.1. ESTADO REFORMADO – ALZADO PRINCIPAL COTAS”
- “125\_5.2. ESTADO REFORMADO – ALZADO PATIO INTERIOR COTAS”
- “125\_5.3. ESTADO REFORMADO – SECCIÓN A-A’ COTAS”
- “125\_5.4. ESTADO REFORMADO – SECCIÓN B-B’ COTAS”

Condicions de la llicència de reforma i ampliació d'habitatge i reforma de piscina:

1a. S'haurà d'especificar el color de la façana i de les persianes, tot indicant el RAL del color o colors, que hauran d'estar entre els incorporats a l'article 46 de les Ordenances d'edificació NN.SS. de 2003, i acord de la junta de govern local de 06.10.2020, ([www.ajalaro.net](http://www.ajalaro.net), apartats: documents, urbanisme, normes subsidiàries de planejament, documentació escrita, carta de colors).

2a. Les noves coronacions dels conductes de ventilació no podran excedir l'alçada total; si no fos viable tècnicament, s'haurà de justificar adequadament.

3a. S'haurà de presentar l'actualització del quadre annex, amb la profunditat edificable correcta i l'alçada total correcta.

4a. S'han de representar gràficament als plànols la totalitat de les tanques de separació existents del pati posterior, amb les seves alçades actuals. Es recorda que si es modifiquen hauran de complir amb l'art. 35 de les NNSS 2003.

5ena. 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).

6ena. 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).

7ena. 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.

8ena. En el projecte d'execució s'haurà de justificar que el pas per entrada de vehicles compleixi amb les determinacions de l'article 169 de les NNSS.

9ena. En el projecte d'execució s'haurà de justificar la reserva d'espai i sortides de conductes per ventilació previstes en compliment document bàsic HS3 del Codi Tècnic de l'Edificació. En tot cas, es recorda que els conductes que hagin de sortir a coberta hauran de complir amb les condicions establertes a l'article 19 de les NNSS.

10ena. 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).

11ena. Les canals i les baixants seran de zinc o be d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociment, alumini, etc.

12ena. 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.

13ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar 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).

14ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenament de tècnics de grau superior i de grau mig directors de les obres (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

15ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar:  
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

(art. 3, i disposició addicional única, Ordenança municipal reguladora de la gestió dels residus de la construcció i demolició)

### 3. CERTIFICACIONS D'OBRES.

(Exp. 262/2023)

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 certificacions d'obres següents:

obra: Finalització del Camí de Son Pol  
certificació núm.: 3  
contractista: Maties Amer SLU  
NIF: B16589822  
factura registre municipal núm.: 001513  
data d'expedició de la certificació: 22.08.2023  
import: 192.840,07 €  
aplicació pressupostària: 2315.62201

obra: Subministrament i obres de substitució de la gespa artificial i millores del Camp de futbol 11  
certificació núm.: 1  
contractista: Obras y Pavimentos Especiales SA  
NIF: A28410850  
factura registre municipal núm.: 001514  
data de la certificació: 04.09.2023





import: 158.123,85 €  
aplicació pressupostària: 342.63207

#### 4. 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>
001083	B57383481	PREVIS GESTION DE RIEGOS, SLU	21679	611,43
001220	43143145K	P.J., J.	000009	300,00
001389	B07794431	TRATARTE S.L.	048	968,00
001410	41329822H	P.F., A.	39275	105,75
001412	A07015845	EDITORA BALEAR, S.A.	2023P001210	423,50
001416	B12227492	EUROFINS IPROMA S.L.U.	0732319815	264,41
001420	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	394	55,60
001435	43158358P	C.G., J.	35	302,50
001437	B07765179	GERMANS VERDERA OLIVER SL	FO/01/00231629	650,00
001439	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	1000921	712,06
001446	43133649R	S.C., LI.	1001673	919,60
001447	B66622846	COMABE, S.L.	7450331409	687,49
001448	B66622846	COMABE, S.L.	7450333051	32,33
001449	B66622846	COMABE, S.L.	7450333249	48,49
001450	B16544173	RENT POINT ALQUILER, SL	A231055	599,33
001453	B07442650	SISTEMAS TÉCNICOS Y CONSULTA SL	23/05201	30,38
001455	B33382433	GAM MAQUINARIA SL	0000540209	743,73
001456	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, S.L.	23607757	1.513,09
001459	B57973810	PROJECT SOLVERS ASESORES, SL	2023-0104	2.891,90
001460	B57973810	PROJECT SOLVERS ASESORES, SL	2023-0105	1.445,95
001466	A83052407	SOC. ESTATAL CORREOS Y T., S.A.	4003781700	109,61
001468	78209194V	S.H., P.	10/2023	60,50
001472	X3302706K	C., J.	20428	25,95
001473	B07804628	ESTACION DE SERVICIO ALARO SL	1240223/00146	1.411,70
001476	41585395S	V.C., G.	0035	99,00
001478	512603215	G., S.	20230003	392,33
001481	43170020D	G.A., J.	16082023	682,00
001483	43133826V	R.F., T.	2000076	121,00
001485	43478329A	G.M., J.	A4	302,50
001486	B07047525	ADALMO S.L.	004/80630	2.306,45
001487	A48148647	PHS SERKONTEN, S.A.U.	24FF021932	84,26
001488	B07542749	COLTUR S.L.	03/23	2.700,00
001489	43128408G	O.O., PJ.	F11/2023	2.420,00





001490	43037336N	G.R., P.	16/2023	2.387,33
001492	B07079668	ZABALETA, S.L.	1197885	21,26
001494	B57309304	INFORMATICA AL DIA S.L.	1-23000833	185,72
001495	B57616351	FIBWI-WIFIBALEARES S.L.	1/281452	171,90
001496	34066873D	L.P., A.	2023/023	395,37
001497	43056548L	S.R., B.	2023/78	242,00
001504	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	000995	1.889,63
001505	B07695471	NEUMATICS BINISSALEM S.L.	FC23/4060	183,12
001510	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4051011576	404,38
001513	B16589822	MATIES AMER, SLU	211	192.840,07
001514	A28410850	OBRAS Y PAVIMENTOS ESPECIALES SA	23492	158.123,85
001515	B09800707	SOM DE MALLORCA EDIC. I COM., S.L.	2328	696,96
001516	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4051017597	63,60
001517	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4051017596	775,36
001518	B57103525	SIFU BALEARES, S.L.	FV-BA23/00471	299,48
001519	B57103525	SIFU BALEARES, S.L.	FV-BA23/00444	1.052,08
001520	A07209075	GRABADOS NAYBOR S.A.	23014972	316,93
001526	A08663619	CAIXABANK SA	019586018	8,47
001527	A08663619	CAIXABANK SA	019638695	2,42
001528	B65466997	CIA GLOBAL PAYMENTS	3301723	66,91
001529	A08663619	CAIXABANK SA	019586017	2,50
001543	A08663619	CAIXABANK SA	019762945	7,26
001544	B07502354	DISTRIB. BALEAR DE UNIFORMES S.L.	P233297	495,83
001547	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, S.L.	23608251	149,08
001548	41329822H	P.F., A.	39362	585,71
001549	43086730W	B.V., G.	00023	326,70
001550	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	1 000796	173,04
001551	A07032519	ARTESANIA LA PALMA S.A.	703	69,12
001552	G07943574	ADISEB	117/23	2.057,17
001553	G07943574	ADISEB	139/23	2.057,17
			TOTAL ...	390.071,26

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 la factura amb registre núm. 001483, (article 23,2,b de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic).

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, 22 de setembre de 2023.







Ajuntament  
d'Alaró

I L L E S   B A L E A R S

Vist i plau,  
el president,

(document signat electrònicament)

