



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA  
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL  
DE 9 DE FEBRER DE 2024

Lloc de la reunió: Alaró, Casa consistorial, sala de reunions  
Data: 9 de gener de 2024, divendres  
Hora de començament: 9'00 h.  
Hora d'acabament: 9'15 h.  
President: Llorenç Perelló Rosselló, batle  
(participa per videoconferència)  
Membres presents: Lorenzo Rosselló Campins  
Catalina Maria Cifre Rosselló  
Andreu Homar Campins  
Membres que han participat  
per videoconferència: Maria Antònia Martorell Campins  
Membres absents: -  
Encarregada acctal. de  
la secretaria: Catalina Vicens Coll  
Interventora: María Luisa Garnelo Luque  
Tècnica d'administració general: Maria de Lluch Verger Aguilar

1. ACTES ANTERIORS (26.01.2024 i 29.01.2024).

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 26 de gener de 2024.
- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió extraordinària de 29 de gener de 2024





## 2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.

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

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

exp. núm.: 1370/2022  
promotora: Promocions Raiguer Homes 22, SL  
situació obres: C/ de Can Manyoles, 94  
refª. cadastral núm.: 2554044DD8925S0001PZ  
finca registral núm.: 3188

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina.

classificació i qualificació urbanística del sòl: urbà; casc antic, entre mitgeres alt; zona de prevenció de riscos (vulnerabilitat d'aqüífers; protecció de pous); grau de protecció S2.

pressupost d'execució material: 258.064,12 euros

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

Índex d'intensitat d'ús residencial: –

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

(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; i, si la llicència s'ha obtingut amb un projecte bàsic, 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 a l'ajuntament del projecte d'execució sense que l'òrgan competent notifiqui una resolució en contra.

Advertiment de les condicions de caducitat: la llicència urbanística caduca per ministeri de la llei 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: SPJ, arquitecte

director facultatiu de les obres: SPJ, arquitecte

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

obres:

Reforma d'habitatge  
Ampliació d'habitatge





## Construcció de piscina

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

Memòria esmena de deficiències, visat col·legial COAIB núm. 11/03921/23, de 19.04.2023

Memòria d'esmena de deficiències, visat COAIB núm. 11/11883/23, de 24.11.2023

Modificació de projecte bàsic (MPB):

“PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS Y NUEVA PISCINA. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS II”, visat COAIB núm. 11/11883/23, de 24.11.2023

- Memòria (inclou, entre d'altres, resum de dades generals, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, estudi de gestió de residus, pressupost, annex fotogràfic i pressupost)
- Plànols:
  - “01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO”
  - “02. PLANTAS GENERALES. ESTADO ACTUAL”
  - “03. PLANTAS GENERALES ACOTADAS. ESTADO ACTUAL”
  - “04. ALZADOS Y SECCIÓN. ESTADO ACTUAL”
  - “05. PLANTAS GENERALES. ESTADO REFORMADO”
  - “06. PLANTAS GENERALES Y ACOTADAS. ESTADO REFORMADO”
  - “07. ALZADOS Y SECCIÓN. ESTADO REFORMADO”

### Condicions:

1a. Tot i que les peces de pedra dels brancals de l'entrada no s'han grafiat al plànol de façana, s'hauran de mantenir en l'estat actual així com la resta de la façana.

2a. Es recorda que:

- 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.
- 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 recorren per la façana (art 57 de les NNSS).
- 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. Amb el projecte d'execució s'haurà de justificar que:

- a. La reserva d'aigua potable sigui major a 250 litres i la fontaneria sigui de baix consum, en compliment de l'article 183 de les NNSS.
- b. La reserva d'espai prevista per a recollida i evacuació de residus en compliment del document bàsic HS2 del Codi Tècnic de l'Edificació.

4a. Les canals i les baixants seran de zinc o be d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociment, alumini, etc.

5ena. A 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 (art. 2 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).

6ena. En el termini màxim de sis 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. L'incompliment d'aquesta obligació suposarà l'extinció dels efectes de la llicència, per ministeri legal, cas en què s'haurà de sol·licitar una nova llicència.

7ena. 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).

8ena. Amb el projecte d'execució s'haurà de presentar nomenament de tècnic de grau mig director de les obres (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

9ena. Amb el projecte d'execució s'haurà de presentar el nomenament d'empresa constructora (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003). *(Veure model de document a la pàgina web*





municipal).

10ena. Amb el projecte d'execució s'haurà de presentar (art. 3, i disposició addicional única, Ordenança municipal reguladora de la gestió dels residus de la construcció i demolició):

- o fitxa d'avaluació de volum i característiques dels residus
- o avaluació residus que no necessiten tractament
- o mesures previstes de separació en origen o reciclatge
- o valoració econòmica cost gestió adequada residus
- o contracte formalitzat amb els gestors autoritzats pel servei públic insularitzat per gestionar els residus generats
- o 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.

exp. núm.: 53/2024  
promotor: JCG, representat per JSH  
situació obres: C/ de Joan Mir, ermità, 7, baixos  
ref<sup>a</sup>. cadastral núm.: 2453121DD8925S0001WZ

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: finalitat: canvi d'ús de local a habitatge; residencial, habitatge unifamiliar entremitgeres  
classificació i qualificació urbanística del sòl: urbà; casc antic, entre mitgeres alt; zona de prevenció de riscos (vulnerabilitat d'aqüífers; protecció de pous)

pressupost d'execució material: 134.930,87 €

nombre d'habitatges que s'autoritzen: 1

índex d'intensitat d'ús residencial: -

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

(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; i, si la llicència s'ha obtingut amb un projecte bàsic, 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 a l'ajuntament del projecte d'execució sense que l'òrgan competent notifiqui una resolució en contra.

Advertiment de les condicions de caducitat: la llicència urbanística caduca per ministeri de la llei 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: JSH, arquitecte

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

descripció de les obres:

Canvi d'ús.

Reforma d'habitatge.

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

Memòria d'esmena de deficiències, sense visat col·legial, de 22.01.2024.

Modificació de projecte bàsic (MPB):

"Projecte de canvi de uso de local a habitatge unifamiliar entre mitgeres", sense visat col·legial, de 22.01.2024.

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva i estructural, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, normativa tècnica aplicable, estudi de gestió de residus, fitxes de residus i pressupost)
- Plànols:
  - "I. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO"
  - "II. ESTADO ACTUAL – SECCIÓN MEDIANERA"
  - "III. DEMOLICIONES Y NUEVAS ACTUACIONES"
  - "IV. ALZADOS Y SECCIONES ESTADO ACTUAL"
  - "V. DISTRIBUCIÓN"
  - "VI. COTAS Y SUPERFÍCIES"
  - "VII. CUBIERTA"
  - "VIII. ALZADOS"
  - "IX. SECCIONES"
  - "X. GESTIÓN DE RESIDUOS"

Condicions:

1a. Les canals i les baixants seran de zinc o be d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociment, alumini, etc. (art. 66 de les NNSS 2003).

2a. El projecte d'execució haurà de definir amb el grau de detall adequat, la situació dels comptadors de tots els serveis i els armaris o pas d'instal·lacions.

3a. Amb el projecte d'execució s'haurà de justificar que:





1. El pas per entrada de vehicles compleixi amb les determinacions de l'article 169 de les NNSS.
2. La reserva d'aigua potable sigui major a 250 litres i la fontaneria sigui de baix consum, en compliment de l'article 183 de les NNSS.
3. La reserva d'espai prevista per a recollida i evacuació de residus en compliment del document bàsic HS2 del Codi Tècnic de l'Edificació.

4a. 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.

5ena. 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.

6ena. 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.

(art. 2n, 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)

7ena. En el termini màxim de sis 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. L'incompliment d'aquesta obligació suposarà l'extinció dels efectes de la llicència, per ministeri legal, cas en què s'haurà de sol·licitar una nova llicència.

8ena. 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).

9ena. Amb el projecte d'execució s'haurà de presentar el nomenament del personal tècnic director de les obres (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).







10ena. Amb el projecte d'execució s'haurà de presentar el nomenament d'empresa constructora (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003). *(Veure model de document a la pàgina web municipal)*

11ena. Amb el projecte d'execució s'haurà de presentar (art. 3, i disposició addicional única, 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.

12ena. Amb el projecte d'execució serà necessari que es presenti una autorització específica i completa per part del promotor en favor de qui hagi d'exercir la seva representació per a la tramitació de la llicència urbanística, que inclogui la presentació i recepció de tot tipus de documents, pagament de taxes i totes les actuacions que puguin derivar-se de l'expedient urbanístic.

Observacions:

En la visita d'obra es revisarà:

1. El compliment del compliment dels criteris d'aplicació de determinats articles (aprovats per acords de la junta de govern local de 08.10.2019 i de 05.11.2019) en relació a la consideració de parrals.
2. Situació de les unitats exteriors d'aire condicionat.

3. FACTURES.-







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

Núm.	Núm. doc.	Raó social de la persona interessada	Núm. fra.	Total factura
000131	B57425019	NOGUERA SERVEIS GRAFICS S.L.	24001	139,15
000138	F57078644	INFO RAIGUER S.C.	137	120,00
000139	B07755796	TASP, SL.	AL_/5	105,27
000140	B07755796	TASP, SL.	AL_/4	105,27
000141	B07755796	TASP, SL.	AL_/3	105,27
000142	B07755796	TASP, SL.	AL_/2	105,27
000143	B07755796	TASP, SL.	AL_/1	544,50
000151	J16624934	ROC 68 SC	INV/2024/001	47,21
000155	43135301C	S.C., X.	INV/2024/00019	539,66
000156	43086730W	B.V., G.	000004	750,20
000157	41585395S	V.C., G.	0046	148,90
000158	A83052407	CORREOS, SA.	326830	6,07
000159	44326445V	P.M., B.	1/32944	123,60
000160	X2301519R	Z., M.	151037	58,20
000161	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4051676207	155,44
000162	A07096209	CALZADOS BESTARD S.A.	100184	147,50
000163	A08663619	CAIXABANK SA	001243972	2,42
000164	41329822H	P.F., A.	40106	146,24
000165	43171339V	S.G., MA.	100	9.761,80
000166	08836896C	M.C., MP	11	1.120,70
000168	43171339V	S.G., MA.	101	1.064,80
000169	78212474P	F.A., JA.	1000095	79,07
000170	78207262V	C.S., M.	24 2	212,96
000172	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	14	19,35
000173	B66622846	COMABE, S.L.	7450394845	77,99
000174	B66622846	COMABE, S.L.	7450394846	39,00
000175	B66622846	COMABE, S.L.	7450395756	70,19
000176	B66622846	COMABE, S.L.	7450395657	31,20
000177	B07602642	MATERIALES SIMONET, SL.	69-24	51,21
000178	B07602642	MATERIALES SIMONET. SL.	70-24	2.904,00
000179	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	36	51,58
000180	43133826V	R.F., B.	3 000011	314,60
000181	34066873D	L.P. A.	2024/003	395,37
000182	B07757958	TONERCLASS S.L.	24/983	353,33
000183	A07242753	HORA NOVA, S.A.	173507	580,80
000184	B57616351	WIFIBALEARES S.L.	17750	211,81
000186	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	39	68,33
000187	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	44	329,58
000188	B07079668	ZABALETA, S.L.	1202481	98,51
000189	B16544173	RENT POINT ALQUILER, SL	A240130	599,33
000190	X7607626P	T., P.	01	742,00
000191	B60990298	3-G HIDRAULICA S.L.	232420319	17,36
000192	B60990298	3-G HIDRAULICA S.L.	232420335	31,73
000194	B44771004	REBIS, SLU	000016	6,21
000195	B57383481	PREVIS, SLU	9196	56,84





000196	B07731417	GRUAS MARRATXI S.L.	000075	750,51
000198	B07834534	DISTR.UNIVERSAL MCA S.L.	687	388,82
000199	A83052407	CORREOS, SA.	4003911318	176,93
000200	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, S.L.	24600919	914,65
000203	B57342206	MARCOS ASESORES SL	742024	2.005,58
000204	B57828451	NAT SERVEIS CULTURALS, SL	01/2024	290,40
000206	B57213928	TRANSACOB0 S.L.	AC000007	3.366,82
000207	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	1000120	1.779,84
000208	B07877392	FERRETERIA CAN XIC, SL	241200010	7,10
000209	B56343601	COUNTRYTENDERS SL.	CT-1-24	417,00
000210	78212474P	F.A., JA.	1000133	130,47
000211	G57513103	ESCOLA DE BALL A SA PLAÇA	14/24	500,00
000212	43171339V	S.G., MA.	102	582,01
000213	A07056666	SUPERMERCADOS COP S.A.	S/NUMERO FACT	751,49
000214	B07442650	S.T.C., S.L.	24/00851	25,75
000227	B57208878	MAC INSULAR S.L.	2024000321	6.226,61
000228	43220869M	R.G., MM.	01/2024	352,00
000229	43197284H	M.C., M.	01/2024	352,00
000230	43158358P	C.G., J.	2	302,50
000231	B57404121	DISTRIBUCIONS BEALVA, SL	004-26811	209,00
000232	Q00775004E	COL·LEGI D'APARELLADORS	S(2024)-73	20,00
000233	B57213928	TRANSACOB0 S.L.	AC000001C	2.246,24
000234	B07804628	ESTACION ALARO SL	00000003	1.572,18
000235	43158042Z	R.G. JA.	24004	109,20
000236	B57404121	DISTRIBUCIONS BEALVA, SL	004-26964	239,91
000237	43098320T	A.B., A.	06/2024	118,58
000238	43133763T	G.O., MA.	2024-0014	1.173,10
000239	78209194V	S.H., P.	1/2024	2.420,00
000240	78209194V	FERRETERIA CAN XIC SL	241200009	256,40
000241	B07047525	ADALMO S.L.	004/85402	275,00
000242	B09920976	FORN NOU, SL	140	354,40
			TOTAL ...	50.954,31

Atès el seu deure d'abstenció, per tenir parentiu amb la persona interessada en l'assumpte, el regidor Llorenç Rosselló Campins s'ha abstingut en la votació de la factura amb registre núm. 000180 (article 23,2,b de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic).

Atès el seu deure d'abstenció, per tenir parentiu amb la persona interessada en l'assumpte, la regidora Maria Antònia Martorell Campins s'ha abstingut en la votació de la factura amb registre núm. 000229 (article 23,2,b de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre).





Ajuntament  
d'Alaró

I L L E S   B A L E A R S

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

Alaró, 12 de febrer de 2024

Vist i plau,  
el president

(document signat electrònicament)

