

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGOVL/2025/23	Junta de govern local

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data:

18 / de juliol / 2025

Durada:

Des de les 9:00 fins a les 9:08

Lloc:

Sala de reunions

Presidida per:

LLORENÇ PERELLO ROSSELLO

Secretari:

Margarita Llull Garriga

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

Núm. d'identificació	Nom i Cognoms	Assisteix
***5591**	ANDREU VIDAL BORRAS	NO
***8758**	Adolfo Collado Rosselló	NO
***6004**	Andreu Homar Campins	SÍ
***3382**	Antoni Mateu Morro	SÍ
***2547**	Catalina Cifre Rosselló	SÍ
***2110**	LLORENÇ PERELLO ROSSELLO	SÍ
***8210**	Llorenç Rosselló Campins	SÍ

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

Aprovació de l'acta de la sessió ordinària de dia 04.07.2025



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

Sotmesa a votació la Junta de Govern Local acorda, per unanimitat:

Aprovar l'acta de la sessió ordinària de dia 04.07.2025

Expedient 133/2018. Adjudicació de parcel·la de la xarxa d'hortos urbans de Son Tugores

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

Fets

1. Escollat l'informe del regidor delegat de manteniment i serveis en el sentit que l'hort urbà num. 6 de la cinquena marjada no es pot sembrar, tesa la gran quantitat de pedra que hi ha i en l'actualitat l'hort està adjudicat a la Sra. Silvia Iglesias López.

2. Pèrdua de la condició de persones adjudicatàries:

NOM I LLINATGES	DNI / NIF	FI TERMINI VIGÈNCIA DE LA CONCESSIÓ
Luis Alberto Mezquida Llodrá	***076**	20.04.2025
Guillem M. Mir Cardell	***806**	30.06.2025
Maria del Carmen Prats Ferrer	***523**	30.06.2025
Maria Teresa Rodriguez Reolid	***277**	Per renúncia de data 16.07.2025
Borja Espuny Contreras	***368**	Per renúncia de data 16.07.2025

3. Persones sol·licitants en llista d'espera després de la darrera adjudicació:

NOM I LLINATGES	DNI / NIF	REGISTRE D'ENTRADA
Carolina Inés Berga Chini	***828**	2024-E-RE-246, de 10.02.2024
Gloria Raquel Contreras Contreras	***568 **	2025-E-RC-475, de 18.02.2025
Alexandre Forteza Pons	***065**	2025-E-RC-510, de 21.02.2025
Guillem Miquel Mir Cardell	***806**	2025-E-RC-1144, de 22.04.2025
Julio Antonio Téllez Manzanares	***771**	2025-E-RC-1206, de 25.04.2025

Fonaments de dret

Article 4 del reglament, respecte la llista d'espera de sol·licitants de parcel·les i l'adjudicació per ordre cronològic de peticions.

Acord



En exercici de l'atribució conferida per l'article 22 del Reglament de règim intern i funcionament de la xarxa d'horts urbans d'Alaró (Son Tugores), s'acorda:

1. Adjudicar les següents parcel·les a les persones següents:

NOM I LLINATGES	NÚM. DE MARJADA	NÚM. DE PARCEL·LA
Silvia Iglesias López	5a	4
Carolina Inés Berga Chini	5a	3
Gloria Raquel Contreras Contreras	5a	10
Alexandre Forteza Pons	5a	7
Guillem Miquel Mir Cardell	5ª	8
Julio Antonio Téllez Manzanares	5ª	9

2. No hi ha llista d'espera.

3. Notificar el present acord a les persones adjudicatàries.

Expedient 868/2025. Adjudicació del contracte menor de serveis "Espectacles Sant Roc 2025"

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

Fets

1. En el marc de les festes patronals de Sant Roc, l'Ajuntament té previst organitzar diferents actuacions musicals amb varietat d'estils i temàtiques que puguin ser del gust de la majoria de veïnats les nits dels dies 14 i 15 d'agost de 2025.

2. Així, l'ajuntament té la necessitat de contractar aquests serveis artístics.

3. Per aquest motiu, s'han sol·licitat propostes a tres empreses diferents. Es tracta de les següents:

- CORNALONS S.L, amb un pressupost de 13.250 euros (IVA exclòs).
- NOU ESPECTACLES I ESDEVENIMENTS, S.L., amb un pressupost de 12.930 euros (IVA exclòs).
- PIXEL VISION, S.L., amb un pressupost de 14.220 euros (IVA exclòs).

3. De les tres propostes, l'oferta més completa i també la més econòmica és la presentada per NOU ESPECTACLES I ESDEVENIMENTS, S.L..



4. Pel tipus i el valor del contracte sembla que la forma més eficient i idònia és la contractació mitjançant un contracte menor de serveis.

5. Amb aquesta contractació no s'està alterant l'objecte del contracte amb la finalitat d'evitar els requisits de publicitat o els relatius al procediment d'adjudicació ja que la prestació inclou tots els espectacles que es preveu contractar externament per les festes de sant Roc 2025 en què els grups o artistes no compten amb un règim d'exclusivitat amb cap empresa.

Fonaments de dret

1. L'article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), sobre l'expedient de contractació en els contractes menors.

2. Les disposicions addicionals segona i tercera de la LCSP sobre les especificitats en matèria de contractació aplicables a les entitats locals.

3. Les bases d'execució números 28 i 29 del pressupost general de 2025. En concret, el punt 3 de la base 29 indica que l'òrgan de contractació serà la junta de govern local quan el contracte superi l'import de 5.000,00 €, IVA exclòs.

Per tot el que s'ha exposat, en virtut de les atribucions delegades per la resolució de batlia núm. 2023-0799, de 19.06.2023 (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), la junta de govern va adoptar el següent:

Acord

1. Adjudicar el contracte menor de serveis «Espectacles de les festes de sant Roc 2025» a l'empresa NOU ESPECTACLES I ESDEVENIMENTS, S.L., amb NIF B06783302, per un import total de 15.645,30 euros, que corresponen a una base imposable de 12.930,00 euros i un IVA (21%) de 2.715,30 euros, pels actes dels dies 14 i 15 d'agost de 2025, d'acord amb l'oferta presentada.

2. Autoritzar i disposar la despesa derivada d'aquesta contractació, per import màxim de 15.645,30 euros, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 338.22609 del pressupost general municipal de 2025.

3. Una vegada realitzada la prestació, incorporar la factura a l'expedient.

4. Notificar aquest acord a l'empresa adjudicatària i a la resta d'empreses participants.

Expedient 869/2025. Adjudicació del contracte menor de serveis "Sonorització i il·luminació Sant Roc 2025"	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Fets



1. En el marc de les festes patronals de Sant Roc de 2025, l'Ajuntament ha programat diversos actes els dies 2, 7, 8, 13 i 16 d'agost (xarangues durant el sopar de carrer, Alatribu, Alactronica, bingo i correfoc, respectivament), el quals exigeixen comptar amb equips de so i llum.

2. Atès que l'ajuntament no compta amb mitjans materials i personals propis per dur a terme aquestes tasques, és necessari contractar els serveis de sonorització i il·luminació amb una empresa externa.

3. Per aquests motius, s'han sol·licitat propostes a tres empreses diferents. Es tracta de les següents:

- TOT AUDIOVISUAL, amb un pressupost de 15.150 euros (IVA exclòs).
- NOU ESPECTACLES I ESDEVENIMENTS, S.L., amb un pressupost de 13.500 euros (IVA exclòs).
- PIXEL VISION, S.L., amb un pressupost de 11.750 euros (IVA exclòs).

3. De les tres propostes, l'oferta més econòmica és la presentada per PIXEL VISION, S.L.

4. Pel tipus i el valor del contracte sembla que la forma més eficient i idònia és la contractació mitjançant un contracte menor de serveis.

5. Amb aquesta contractació no s'està alterant l'objecte del contracte amb la finalitat d'evitar els requisits de publicitat o els relatius al procediment d'adjudicació ja que vist que no hi ha identitat d'objecte, subjecte i causa amb cap altre contracte per les festes de Sant Roc 2025.

Fonaments de dret

1. L'article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), sobre l'expedient de contractació en els contractes menors.

2. Les disposicions addicionals segona i tercera de la LCSP sobre les especificitats en matèria de contractació aplicables a les entitats locals.

3. Les bases d'execució números 28 i 29 del pressupost general de 2025. En concret, el punt 3 de la base 29 indica que l'òrgan de contractació serà la junta de govern local quan el contracte superi l'import de 5.000,00 €, IVA exclòs.

Per tot el que s'ha exposat, en virtut de les atribucions delegades per la resolució de batlia núm. 2023-0799, de 19.06.2023 (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), la junta de govern va adoptar el següent:

Acord

1. Adjudicar el contracte menor de serveis «Sonorització i il·luminació de diversos actes de les festes de Sant Roc 2025» a l'empresa PIXEL VISION, S.L., amb NIF B-57161705, per un import total de 14.217,50 euros, que corresponen a una base imposable de 11.750,00 euros i un IVA (21%) de 2.467,50 euros, per les prestacions dels dies 2, 7, 8, 13 i 16 d'agost de 2025, d'acord amb l'oferta presentada.



2. Autoritzar i disposar la despesa derivada d'aquesta contractació, per import màxim de 14.217,50 euros, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 338.22609 del pressupost general municipal de 2025.

3. Una vegada realitzada la prestació, incorporar la factura a l'expedient.

4. Notificar aquest acord a l'empresa adjudicatària i a la resta d'empreses participants.

Expedient 295/2023. Llicència urbanística de les obres de reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres amb ampliació i piscina en el carrer de Can Ros, 5	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

"Fets

1. El senyor Antoni Salvador Marcús Mateu, mitjançant representant va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme, les obres de reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres amb ampliació i piscina en el carrer de Can Ros, 5 mitjançant projecte bàsic i projecte d'execució, redactats per l'arquitecta Maria Antonia Nadal Nadal.

2. L'actuació urbanística es projecta en uns terrenys que formen part del sòl urbà amb qualificació EMA, casc antic entre mitgeres alt amb afeccions ZPR4 i ZPR5 i l'edificació projectada es troba dins zona de vulnerabilitat elevada d'aqüífers i dins el límit de la zona de restriccions moderades de protecció de pous. L'edificació consta al Catàleg d'elements i espais protegits d'Alaró a la fitxa BA12/C.

3. A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 1268/2024, 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 reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres amb ampliació i piscina en el carrer de Can Ros, 5 d'Alaró (ref. Cadastral 2154014DD8925S0001FZ), promogudes pel senyor Antoni Salvador Marcús Mateu.

Les obres tenen un pressupost d'execució material de dos-cents deu mil euros (210.000 €) i el nombre d'habitatges que s'autoritzen és un (existent).

La direcció facultativa de les obres correspon a Maria Antònia Nadal Nadal, arquitecta, i la direcció de l'execució material de les obres, a Aina Bibiloni Mascaró, arquitecta tècnica.

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

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

REFORMA D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES AMB AMPLIACIÓ I PISCIN. Modificació Projecte Bàsic i Projecte Execució, amb visat col·legial del COAIB núm. 11 /04977/24 de data 28.05.2024, redactat per l'arquitecta Maria Antònia Nadal Nadal.

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

-Annex a la memòria sobre la demolició (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria constructiva, exigències tècniques, informe de mitgeres i fotografies).

-Plànols:

o01. Estat Actual. Plantes. Alçats i Seccions

o"02. Propuesta. Distribución. Plantas"

o"03. Propuesta. Cotas. Plantas. Fachadas"

o"04. Propuesta. Secciones. Alzados Medianeras"

o"05. Propuesta. Electricidad. Fontanería y Saneamiento"

o"06. Propuesta. Electricidad. Fontanería y Saneamiento"

o"07. Propuesta. Estructura. Cimentación y Forjados"

o"08. Propuesta. Estructura. Forjados"

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

Condicions generals:



1a.- La persona promotora ha de comunicar a l'ajuntament l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies.

2a.- 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.

3a.- Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts. Tenen dret a obtenir una segona i darrera pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga, si la sol·liciten d'una manera justificada, sempre que el coeficient de construcció executada sigui almenys del 50 % i estiguin finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteixi en un certificat de la direcció facultativa de l'obra.

4a.- La llicència urbanística caduca si en acabar els terminis d'inici o finalització de les obres o les pròrroques 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.

5a.- Qualsevol modificació que es vulgui dur a terme durant l'execució de les obres, resta subjecta a l'obtenció d'autorització. Les obres s'han de paralitzar quan s'hi vulgui dur a terme una modificació que tenguin per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzat o si aquestes obres comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades.

6a.- És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada fixada reglamentàriament o en el pla general.

7a.- 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 unitats exteriors de l'aire condicionat es situaran dins l'edificació protegides amb elements que compleixin l'article 57 d'elles NNSS.

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 d'ella 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.- 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).

4. Notificar aquest acord a la persona interessada."

Expedient 307/2024. Llicència urbanística de les obres de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i demolició de garatge existent en el carrer del Puig de Sa Comuna, 97

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

"Fets

1. L'entitat Marvianto SL, va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme obres de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, amb projecte bàsic, i demolició de garatge existent en el carrer del Puig de Sa Comuna, 97 amb projecte de demolició, redactats per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal.

2. L'actuació urbanística es projecta en uns terrenys que formen part del sòl urbà amb qualificació unifamiliar aïllada amb afeccions ZPR1, ZPR2, ZPR3 i ZPR4, atès que l'edificació projectada es troba dins zona de risc d'incendi moderat, risc d'erosió alt, risc d'esllavissament moderat i dins zona de vulnerabilitat molt elevada d'aqüífers.

3. A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 307/2024, 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 construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, i les obres de demolició de garatge existent en el carrer del Puig de sa Comuna, 97 (rfa. Cadastral 2360003DD8926S0001PG) promogudes per l'entitat Marvianto SL. S'autoritza la construcció d'un (1) habitatge.

Les obres tenen un pressupost d'execució material de set-cents trenta-vuit mil seixanta-cinc euros amb setanta-cinc cèntims (738.065,75 €) els quals corresponen a set-cents trenta-un mil sis-cents trenta euros (731.630,00€) al pressupost d'execució material de la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i sis mil quatre-cents trenta-cinc euros amb setanta-cinc cèntims d'euro (6.435,75 €) corresponents al projecte de demolició de garatge existent.

La direcció facultativa de les obres de demolició correspon a l'arquitecta Antònia Pizà Vidal.

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

Projecte bàsic (PB):

"PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA", sense visat col·legial, redactat per l'arquitecte Antònia Pizà Vidal en data 21.03.2024.

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

Projecte de demolició (DEM):

"PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE GARAJE EXISTENTE", amb visat col·legial del COAIB núm. 11/05894/23 de data 05.06.2023, redactat per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal.

-Memòria (inclou, entre d'altres, fitxa informativa, memòria descriptiva, informe de mitgeres, estudi bàsic de seguretat i salut, informació fotogràfica, plec de condicions, estudi de gestió de residus, fitxes de residus, amidaments i pressupost).

-Plànols:



o"DEM. ESTADO ACTUAL – DEMOLICIÓN"

Memòria justificativa de l'esmena de deficiències, sense visat col·legial, redactada per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal en data 11.06.2024.

Modificació de projecte bàsic (MPB):

"PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA. – subsanación de deficiencias junio 2024 -", sense visat col·legial, redactat per l'arquitecte Antònia Pizà Vidal en data 06.2024.

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

Memòria justificativa de l'esmena de deficiències, sense visat col·legial, redactada per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal en data 28.11.2024.

Modificació de projecte bàsic (MPB):

"PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA. – subsanación de deficiencias junio 2024 -", sense visat col·legial, redactat per l'arquitecte Antònia Pizà Vidal en data 11.2024.

-Plànols:

o"A00. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO"

o"A01. DISTRIBUCIÓN PLANTA SÓTANO"

o"A02. DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA"

o"A03. DISTRIBUCIÓN PLANTA PISO"

o"A04. PLANTA CUBIERTA Y ALZADO ACCESO"

o"A05. ALZADOS"

o"A06. ALZADO Y SECCIÓN A-A'"

o"A07. ALZADOS"

o"A08. PLANTA SÓTANO COTAS Y VENTILACIÓN"

o"A09. PLANTA BAJA COTAS Y VENTILACIÓN"

o"A10. PLANTA PISO COTAS Y VENTILACIÓN"

o"A11. PLANTA CUBIERTA COTAS Y VENTILACIÓN"

o"A12. LOCALIZACIÓN CGP"

o"A13. SUPERFÍCIES CÓMPUTO OCUPACIÓN"



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

2a.- 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).

3a.- 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).

4a.- En les àrees de prevenció de riscos d'erosió:

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

(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)

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.



(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)

4. Notificar aquest acord a la persona interessada.”

Expedient 821/2024. Llicència urbanística de les obres de reconstrucció de forjat i reforma interior d'habitatge unifamiliar entre mitgeres en el carrer de la Rectoria, 10

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

“Fets

1. El senyor Joan Pons Payeras (rector de la Parròquia de Sant Bartomeu d'Alaró), mitjançant el seu representant va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme les obres de reconstrucció de forjat i reforma interior d'habitatge unifamiliar entre mitgeres en el carrer de la Rectoria, 10, mitjançant projecte bàsic i projecte d'execució, redactat per l'aparellador Joan Guasp Torrandell.

2. L'actuació urbanística es projecta en uns terrenys que formen part del sòl urbà amb qualificació formen part del sòl urbà amb qualificació, casc antic entre mitgeres alt amb afeccions ZPR4 i ZPR 5 atès que la intervenció es troba dins zona de vulnerabilitat elevada d'aqüífers i dins el límit de la zona de restriccions moderades de protecció de pous.

3. A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 821/2024, 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 reconstrucció de forjat i reforma interior d'habitatge unifamiliar entre mitgeres en el carrer de la Rectoria, 10 (ref. Cadastral 1953015DD8915S0001PJ), promogudes per la Parròquia de Sant Bartomeu d'Alaró.

El cost total de les obres s'estima en quaranta-un mil dos-cents vuitanta-sis euros amb vint-i-nou cèntims d'euro (41.286,29

La direcció de les obres i la direcció d'execució correspon a l'aparellador Joan Guasp Torrandell.

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

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

PROJECTE DE Reconstrucció de forjat i adequació d'interior en edifici entre mitgeres, amb visat col·legial del COAATMCA núm. V-2024/05270 de data 08.07.2024, redactat per l'aparellador Joan Guasp Torrandell.

-Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria constructiva, compliment del CTE, normativa tècnica, pla de control de qualitat, estudi de gestió de residus, memòria de càlcul estructural, plec de condicions, amidaments, pressupost d'execució material i estudi bàsic de seguretat i salut)

-Plànols:

oEmplaçament

oEstat actual - Distribució

oEstructura

oEstat actual (Secció A-A')

oEstat reformat (Secció A-A')

oSecció B-B'

oInstal·lacions

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

PROJECTE DE Reconstrucció de forjat i adequació d'interior en edifici entre mitgeres, amb visat col·legial del COAATMCA núm. V-2024/05270 de data 19.12.2024, redactat per l'aparellador Joan Guasp Torrandell.

-Memòria (inclou, entre d'altres, fotografies, annex a la memòria urbanística, compliment d'altres reglaments i disposicions i pla de manteniment de l'estructura)

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

Condicions generals:



1a.- La persona promotora ha de comunicar a l'ajuntament l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies.

2a.- 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.

3a.- Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts. Tenen dret a obtenir una segona i darrera pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga, si la sol·liciten d'una manera justificada, sempre que el coeficient de construcció executada sigui almenys del 50 % i estiguin finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteixi en un certificat de la direcció facultativa de l'obra.

4a.- La llicència urbanística caduca si en acabar els terminis d'inici o finalització de les obres o les pròrroques 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.

5a.- Qualsevol modificació que es vulgui dur a terme durant l'execució de les obres, resta subjecta a l'obtenció d'autorització. Les obres s'han de paraitzar quan s'hi vulgui dur a terme una modificació que tenguin per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzat o si aquestes obres comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades.

6a.- És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada fixada reglamentàriament o en el pla general.

7a.- 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 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'Aprovació definitiva de modificació de l'ordenança de bon govern, convivència ciutadana i espais públics (BOIB núm. 72 de 03.06.2021).

3a.- 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).

4. Notificar aquest acord a la persona interessada."

Expedient 1080/2024. Llicència urbanística de les obres de legalització d'estany i canvi d'ús d'estany a piscina a habitatge familiar entre mitgeres en el carrer de la Verge del Refugi, 6

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

"Fets

1. La senyora Catalina Marcús Borrás va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme les obres de legalització d'estany i canvi d'ús d'estany a piscina a habitatge familiar entre mitgeres en el carrer de la Verge del Refugi, 6 mitjançant projecte bàsic i projecte d'execució, redactat per l'arquitecte Antonio Monserrat Oliver.

2. L'actuació urbanística es projecta en uns terrenys que formen part del sòl urbà amb qualificació formen part del sòl urbà amb qualificació, casc antic entre mitgeres alt amb afeccions ZPR4 i ZPR 5 atès que la intervenció es troba dins zona de vulnerabilitat elevada d'aqüífers i dins el límit de la zona de restriccions moderades de protecció de pous. Les normes subsidiàries li atorguen un grau de protecció N3.

3. A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 1080/2024, 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 legalització d'estany i canvi d'ús d'estany a piscina a habitatge familiar entre mitgeres en el carrer de la Verge del Refugi, 6 (ref. Cadastral 2154027DD8925S0001SZL), promogudes per la senyora Catalina Marcús Borrás.

El cost total de les obres s'estima en onze mil quinze euros amb trenta-dos cèntims d'euro (11.015,32€) del qual quatre mil vuit cents vint-i-cinc euros amb setanta cèntims d'euro (4.825,70€) corresponen a cost material de la legalització i sis mil cent vuitanta-nou euros amb seixanta-dos cèntims d'euro (6.189,62€) al pressupost d'execució material de les obres projectades.

La direcció facultativa de les obres correspon a Antonio Monserrat Oliver.

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

Memòria d'esmena de deficiències, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/12483/24 de data 18.12.2024.

Modificació d'expedient de legalització (MLEG):

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

"SUBSANACIÓN DEFICIENCIAS MUNICIPALES DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA. EXP. 1080 /2024. LEGALIZACIÓN DE ESTANQUE Y PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE ACABADOS PARA CAMBIO DE USO A PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EXISTENTE EN SUEL URBANO", amb visat col·legial del COAIB núm. 11 /12483/24, de 18.12.2024, redactat per l'arquitecte Antonio Monserrat Oliver.

-Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, antiguitat i limitacions d'ús, memòria constructiva, compliment del CTE i exigències tècniques, compliment d'altres reglaments i disposicions, càlcul de l'estructura, pla de control de qualitat, estudi de gestió de residus, fitxes de residus, instruccions d'ús i manteniment, pla de manteniment de l'estructura, plecs de condicions, amidaments, pressupost i estudi bàsic de seguretat i salut).

-Annexos específics de legalització (certificat sobre les condicions de seguretat, funcionalitat, habitabilitat i estabilitat, fotografies i cost d'execució material).

Memòria d'esmena de deficiències, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/02259/25 de data 03.03.2025



Modificació d'expedient de legalització (MLEG):

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

"PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE ESTANQUE Y DOTARLO DE INSTALACIONES PARA CONVERTIRLO EN PISCINA", amb visat col·legial del COAIB núm. 11/02259/25 de data 03.03.2025, redactat per l'arquitecte Antonio Monserrat Oliver.

-Plànols:

o"01. ESTADO ACTUAL. ESQUEMA PISCINA"

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

Condicions generals:

1a.- La persona promotora ha de comunicar a l'ajuntament l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies.

2a.- 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.

3a.- Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts. Tenen dret a obtenir una segona i darrera pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga, si la sol·liciten d'una manera justificada, sempre que el coeficient de construcció executada sigui almenys del 50 % i estiguin finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteixi en un certificat de la direcció facultativa de l'obra.

4a.- La llicència urbanística caduca si en acabar els terminis d'inici o finalització de les obres o les pròrroques 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.

5a.- Qualsevol modificació que es vulgui dur a terme durant l'execució de les obres, resta subjecta a l'obtenció d'autorització. Les obres s'han de paraitzar quan s'hi vulgui dur a terme una modificació que tenguin per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzat o si aquestes obres comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades.



6a.- És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada fixada reglamentàriament o en el pla general.

7a.- 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 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'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.- 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).

4. Notificar aquest acord a la persona interessada."

Expedient 1232/2024. Llicència urbanística de les obres de canvi de coberta de garatge entre mitgeres en el carrer de Son Sitges, 11

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

"Fets

1. El senyor Juan Campins Mayol, mitjançant representant va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme les obres de canvi de coberta de garatge entre mitgeres en el carrer de Son Sitges, 11, mitjançant projecte bàsic i projecte d'execució, redactat per l'arquitecte Juan Simonet Hernandez.

2. L'actuació urbanística es projecta en uns terrenys que obres formen part del sòl urbà amb qualificació EMA, casc antic entre mitgeres alt amb afeccions ZPR1, ZPR2, ZPR3, ZPR4 i ZPR 5 atès que la parcel·la es troba dins zona de risc d'incendi extremadament alt, zona de risc d'erosió moderat, zona de risc d'esllavissament moderat, zona de vulnerabilitat elevada d'aqüífers i dins el límit de la zona de restriccions moderades de protecció de pous.



3.A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 1232/2024, 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 canvi de coberta de garatge entre mitgeres en el carrer de Son Sitges, 11 (ref. Cadastral 1855008DD8915N0001GO), promogudes pel senyor Juan Campins Rayó.

Les obres tenen un pressupost d'execució material de disset mil vuit-cents cinquanta-nou euros amb seixanta-tres cèntims d'euro (17.859,63 €).

La direcció facultativa de les obres correspon a Juan Simonet Hernandez.

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

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

"Cambio de cubierta en garaje residencial de uso privado entre medianeras. Proyecto Básico+Ejecución", amb visat col·legial del COAIB núm. 11/10240/24, de 18.10.2024, redactat per l'arquitecte Juan Simonet Hernández.

-Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, càlcul de l'estructura, compliment del CTE, pla de manteniment de l'estructura, compliment d'altres reglaments i disposicions, pla de control de qualitat, memòria de materials, plec de condicions, amidaments i pressupost, estudi de gestió de residus, estudi bàsic de seguretat i salut, fotografies exteriors i fotografies interiors)

-Plànols:

o "I. EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN"



o"II. ESTADO ACTUAL"

o"III. DETALLE CONSTRUCTIVO"

o"IV. ESTADO REFORMADO"

o"V. GESTIÓN DE RESIDUOS"

-Memòria d'esmena de deficiències, sense visat col·legial, redactada per l'arquitecte Juan Simonet Hernández en data 02.01.2025.

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

Condicions generals:

1a.- La persona promotora ha de comunicar a l'ajuntament l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies.

2a.- 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.

3a.- Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts. Tenen dret a obtenir una segona i darrera pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga, si la sol·liciten d'una manera justificada, sempre que el coeficient de construcció executada sigui almenys del 50 % i estiguin finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteixi en un certificat de la direcció facultativa de l'obra.

4a.- La llicència urbanística caduca si en acabar els terminis d'inici o finalització de les obres o les pròrroques 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.

5a.- Qualsevol modificació que es vulgui dur a terme durant l'execució de les obres, resta subjecta a l'obtenció d'autorització. Les obres s'han de paraitzar quan s'hi vulgui dur a terme una modificació que tenguin per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzat o si aquestes obres comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades.



6a.- És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada fixada reglamentàriament o en el pla general.

7a.- 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.- 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).

4. Notificar aquest acord a la persona interessada."

Expedient 1268/2024. Llicència urbanística de les obres de construcció d'edifici plurifamiliar entre mitgeres i piscina en el carrer de Joan Rosselló de Son Forteza, escriptor, 53 i 55	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

"Fets

1. L'entitat Projectes i Obres BPV SL, va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme, les obres de construcció d'edifici residencial plurifamiliar entre mitgeres i piscina en el carrer de Joan Rosselló de Son Forteza, escriptor, 53 i 55, mitjançant projecte bàsic i projecte d'execució, redactats per l'arquitecte Jaume Colom Vidal.

2. L'actuació urbanística es projecta en uns terrenys que formen part del sòl urbà amb qualificació EMA, casc antic entre mitgeres alt amb afeccions ZPR4 i ZPR5 i l'edificació projectada es troba dins zona de vulnerabilitat elevada d'aqüífers i dins el límit de la zona de restriccions moderades de protecció de pous.

3. A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 1268/2024, 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 de construcció d'edifici residencial plurifamiliar entre mitgeres i piscina en el carrer de Joan Rosselló de Son Forteza, escriptor, 53 i 55 d'Alaró (ref. Cadastrals 2653205DD8925S0001GZ i 2653215DD8925S0001OZ), promogudes per l'entitat Projectes i Obres BPV SL. S' autoritza la construcció de 6 habitatges.

Les obres tenen un pressupost d'execució material de un milió set-cens disset mil set-cents noranta euros amb vuitanta-tres cèntims d'euro (1.717.790,83 €).

La direcció facultativa d'elles obres correspon a l'arquitecte Jaume Colom Vidal, i la direcció de l'execució material de les obres a Antonio Cabrer Bordoy, arquitecte tècnic.

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

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

"EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS CON PISCINA. PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN", amb visat col·legial del COAIB núm. 11/11183/24, de 14.11.2024, 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, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, estudi de gestió de residus, plec de condicions, instruccions d'ús i manteniment i estudi de seguretat i salut)

-Plànols:

o"1. ESTRUCTURA. CIMENTACIÓN"

o"2. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA SÓTANO"

o"3. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA SÓTANO"

o"4. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA SÓTANO"

o"5. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA SÓTANO"



- o"6. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA SÓTANO"
- o"7. ESTRUCTURA. CIMENTACIÓN"
- o"8. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA BAJA Y PISO 1º"
- o"9. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA BAJA Y PISO 1º"
- o"10. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA BAJA Y PISO 1º"
- o"11. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA BAJA Y PISO 1º"
- o"12. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA BAJA Y PISO 1º"
- o"13. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA BAJA Y PISO 1º"
- o"14. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA PISO 2º"
- o"15. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA PISO 2º"
- o"16. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA PISO 2º"
- o"17. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA PISO 2º"
- o"18. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA PISO 2º"
- o"19. ESTRUCTURA. TECHO PLANTA PISO 2º"

Projecte d'activitat (ACT):

"APARCAMIENTO DE 10 PLAZAS. Proyecto apertura de actividad", amb visat col·legial del COEIB núm. 155741/0002 de data 28.01.2025, redactat per l'enginyer industrial Javier Russo Barranco.

-Memòria (inclou, entre d'altres, resum de les característiques de l'activitat, memòria descriptiva, compliment del CTE, memòria d'instal·lacions, estudi de seguretat i salut, plec de condicions, amidaments i pressupost, fitxes tècniques i gestió de residus)

-Plànols:

- o"1. Emplazamiento edificio. Plano de situación"
- o"2. Distribución y cotas. Planta sótano y detalle pl. baja (rampa)"
- o"3. Instalación eléctrica. Planta sótano y detalle pl. baja (rampa)"
- o"4. Instalación de ventilación. Planta sótano y detalle pl. baja (rampa)"
- o"5. Fontanería y Saneamiento. Planta sótano y detalles pl. baja (rampa)"
- o"6. Instalación contra incendios. Planta sótano y detalles pl. baja (rampa)"



o"7. Sección y alturas. Edificio"

o"8. Instalación eléctrica. Esquema unifiliar"

Projecte de telecomunicacions:

"Proyecto Técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación para la edificación: I.C.T. EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR", amb visat col·legial del COEIB núm. 155741/0002 de data 28.01.2025, redactat per l'enginyer industrial Javier Russo Barranco.

-Memòria (inclou, entre d'altres, fitxa resum, memòria descriptiva, plec de condicions, amidaments i pressupost i estudi bàsic de seguretat i salut)

-Plànols:

o"1. Emplazamiento edificio. Plano de situación"

o"2. Distribución. Planta sótano"

o"3. Distribución. Planta baja"

o"4. Distribución. Planta primera y segunda"

o"5. Distribución. Planta cubierta"

o"6. Distribución. Secciones"

o"7. Inst. Eléctrica y telecomunicaciones. Planta sótano"

o"8. Inst. Eléctrica y telecomunicaciones. Planta baja"

o"9. Inst. Eléctrica y telecomunicaciones. Planta primera y segunda"

o"10. Inst. Eléctrica y telecomunicaciones. Planta cubierta"

o"11. Inst. Eléctrica y telecomunicaciones. Secciones"

o"12. Esquema unifiliar. Cuadro eléctrico a RITU"

o"13. Esquema TV"

o"14. Esquema coaxial banda ancha"

o"15. Esquema cableado UPS para banda ancha"

o"16. Esquema F.O. para banda ancha"

o"17. Esquema canalización"

o"18. Detalle distribución. RITU y PAU"

o"19. Detalle RITU"



Memòria d'esmena de deficiències, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/01157/25 de data 05.02.2025, redactada per l'arquitecte Jaume Colom Vidal.

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

"EDIFICIO DE VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS CON PISCINA. PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN", amb visat col·legial del COAIB núm. 11/01157/25, de 05.02.2025, redactat per l'arquitecte Jaume Colom Vidal.

-Memòria (amidaments i pressupost).

-Plànols:

- o"1. SOLAR Y NNSS"
- o"2. PLANTA SÓTANO"
- o"3. PLANTA BAJA"
- o"4. PLANTA PISO 1º"
- o"5. PLANTA PISO 2º"
- o"6. PLANTA SÓTANO. COTAS"
- o"7. PLANTA BAJA. COTAS"
- o"8. PLANTA PISO 1º. COTAS"
- o"9. PLANTA PISO 2º. COTAS"
- o"10. PLANTA CUBIERTA"
- o"11. FACHADAS"
- o"12. SECCIÓN A-A'"
- o"13. SECCIÓN B-B'"
- o"14. PLANTA SÓTANO. ELECTRICIDAD"
- o"15. PLANTA BAJA. ELECTRICIDAD"
- o"16. PLANTA PISO 1º. ELECTRICIDAD"
- o"17. PLANTA PISO 2º. ELECTRICIDAD"
- o"18. PLANTA SÓTANO. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO"
- o"19. PLANTA BAJA. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO"
- o"20. PLANTA PISO 1º. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO"



- o"21. PLANTA PISO 2º. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO"
- o"22. PLANTA SÓTANO. VENTILACIONES Y PLUVIALES"
- o"23. PLANTA BAJA. VENTILACIONES Y PLUVIALES"
- o"24. PLANTA PISO 1º. VENTILACIONES Y PLUVIALES"
- o"25. PLANTA PISO 2º. VENTILACIONES Y PLUVIALES"
- o"26. PLANTA CUBIERTA. VENTILACIONES Y PLUVIALES"
- o"27. CARPITNERÍAS"

-

Plànol "02 de 02. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO. Parcela agrupada", realitzat per l'aparellador Jeroni Perelló Vallespir en data 22.07.2024.

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

Condicions generals:

1a.- La persona promotora ha de comunicar a l'ajuntament l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies.

2a.- 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.

3a.- Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts. Tenen dret a obtenir una segona i darrera pròrroga del termini de finalització de les obres, per la meitat del termini establert a la primera pròrroga, si la sol·liciten d'una manera justificada, sempre que el coeficient de construcció executada sigui almenys del 50 % i estiguin finalitzades façanes i cobertes, fusteries exteriors incloses, i tot això es reflecteixi en un certificat de la direcció facultativa de l'obra.

4a.- La llicència urbanística caduca si en acabar els terminis d'inici o finalització de les obres o les pròrroques 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.

5a.- Qualsevol modificació que es vulgui dur a terme durant l'execució de les obres, resta subjecta a l'obtenció d'autorització. Les obres s'han de paralitzar quan s'hi vulgui dur a terme una modificació que tenguin per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzat o si aquestes obres comporten l'alteració de les condicions d'ús del sòl, l'alçària, el volum, la situació de les edificacions o l'ocupació màxima autoritzades.

6a.- És obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada fixada reglamentàriament o en el pla general.

7a.- 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).

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.

(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)

4. Notificar aquest acord a la persona interessada."

Expedient 18/2025. Aprovació de la relació de factures núm. 23-2025	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

Vista la relació de factures núm. 23 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 2025.

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

ACORD

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 102.208,44 €

Declaració d'urgència de la proposta d'acord d'ampliació del termini d'execució del contracte de subministrament i instal·lació d'una unitat refredadora amb bomba de calor i aparells d'aire condicionat per l'edifici de les oficines municipals de l'Ajuntament d'Alaró

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

El batle proposa declarar la urgència per sotmetre a debat i votació de la JGL la proposta de batlia d'ampliació del termini d'execució del contracte de subministrament i instal·lació d'una unitat refredadora amb bomba de calor i aparells d'aire condicionat per l'edifici de les oficines municipals de l'Ajuntament d'Alaró atès que el dia 17 de juliol de 2025 per registre d'entrada núm. 2025-E-RE-1615, l'empresa constructista va presentar escrit en què posà de manifest que a causa d'una ruptura d'estoc de fabricació de les unitats de climatització que s'han d'instal·lar no podrà complir amb el termini d'execució i per tant va sol·licitar una ampliació de l'esmentat termini.

Vist que el termini d'execució finalitzava el 17 de juliol de 2025 es considera necessari i urgent l'aprovació del nou termini per poder seguir amb l'execució del contracte.

Sotmès a votació, la junta de govern local va adoptar, per unanimitat, el següent acord:

Declarar la urgència de sotmetre a debat i votació la proposta d'acord d'ampliació del termini d'execució del contracte de subministrament i instal·lació d'una unitat refredadora amb bomba de calor i aparells d'aire condicionat per l'edifici de les oficines municipals de l'Ajuntament d'Alaró

Expedient 651/2025. Ampliació del termini d'execució del contracte de subministrament i instal·lació d'una unitat refredadora amb bomba de calor i aparells d'aire condicionat per l'edifici de les oficines municipals de l'Ajuntament d'Alaró

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

Fets

1. La junta de govern local, en sessió de 29 de maig de 2025, va aprovar l'expedient de contractació del subministrament i la instal·lació d'una unitat refredadora amb bomba de



calor i aparells d'aire condicionat per l'edifici de les oficines municipals de l'Ajuntament d'Alaró.

En el mateix acord, la junta de govern local va aprovar el plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques particulars que regeixen la contractació.

2.La junta de govern local, en sessió de 13 de juny de 2025, va adjudicar el contracte de subministrament i instal·lació d'una unitat refredadora amb bomba de calor i aparells d'aire condicionat per l'edifici de les oficines municipals de l'Ajuntament d'Alaró a l'empresa INSTALACIONES MECANICAS MUÑOZ S.L.U.

3.En data 17 de juny de 2025 l'empresa adjudicatària va formalitzar el contracte mitjançant la signatura d'un escrit d'acceptació de l'adjudicació.

4.D'acord amb el plec de clàusules administratives particulars que regeixen la contractació, el termini d'execució del contracte era d'un mes des de la formalització. Així, el termini d'execució finalitzava el 17 de juliol de 2025.

5.En data 17 de juliol de 2025, amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-1615, l'empresa contractista va presentar un escrit en què posa de manifest que a causa d'una ruptura d'estoc de fabricació no és possible subministrar les unitats de climatització inicialment proposades, causa que és aliena a l'empresa. Per aquest motiu, demana, per una part, que es verifiquin les noves unitats interiors i exteriors proposades i, per una altra part, sol·licita un ampliació del termini d'execució del contracte en un mes, això és, fins el 17 d'agost de 2025.

6.El regidor delegat de manteniment, serveis i cementeri municipal, com a responsable del contracte, en data 17 de juliol de 2025, va emetre un informe favorable a l'ampliació del termini d'execució del contracte per un període màxim d'un mes en considerar que ruptura d'estoc en fàbrica no és imputable a l'empresa instal·ladora de la maquinària d'aire condicionat.

Fonaments de dret

1.L'article 195.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, sobre l'ampliació del termini inicial d'execució del contracte quan el retard es produeix per motius ni imputables al contractista.

2.Els articles 16 i 298 a 307 de la LCSP, pel que fa a les disposicions específiques aplicables als contractes administratius de subministrament.

3.El plec de clàusules administratives particulars que regeixen el contracte de subministrament i instal·lació d'una unitat refredadora amb bomba de calor i aparells d'aire condicionat per l'edifici de les oficines municipals de l'Ajuntament d'Alaró.

4.Les disposicions addicionals segona i tercera de la LCSP quant a les especificitats en matèria de contractació pública aplicables a les entitats locals.



5. La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, respecte l'organització, funcionament i competències de les entitats locals.

Acord

Per tot el que s'ha exposat, la junta de govern local, en virtut de l'atribució com a òrgan de contractació delegada per la resolució de batlia núm. 2023-0814, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), acorda:

1. Ampliar el termini d'execució del contracte de subministrament i instal·lació d'una unitat refredadora amb bomba de calor i aparells d'aire condicionat per l'edifici de les oficines municipals de l'Ajuntament d'Alaró fins el 17 d'agost de 2025.

2. Notificar aquest acord a l'empresa contractista.

B) ACTIVITAT DE CONTROL

No hi ha assumptes

C) PRECS I PREGUNTES

No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT



Relació núm. 23/2025.**Annex relació de factures junta de govern local de 18/07/2025.**

Relació de factures presentades i conformades pels regidors:

Reg.	Núm. doc.	Raó social de l'interessat	Núm. fac.	Import
001043	B57111528	FEIM ESPORT SL.	2501029	323,31
001066	**2244***	A.B., M.	49-2025	154,00
001067	B696638	SUPER RABBIT 2025, SL.	2025025977	184,90
001068	B57213928	TRANSACOBO S.L.	AC000113C	522,23
001069	B57213928	TRANSACOBO S.L.	AC000114C	2.025,01
001070	**1713***	S.G., MA.	138	3.708,65
001074	B07602642	MATERIALES SIMONET, SL.	854-25	1.571,90
001075	**5853***	V.C., G.	0080	559,40
001077	B57950735	RULL PICAPEDRERS, SL	25-060	765,36
001078	B07635790	SANCHEZ BUS SL	137	550,00
001079	**8641***	R.P., B	2025-06	363,00
001080	**0835***	R.M., J.	1921	32,40
001081	**9512***	R.S., A.	79	181,50
001082	A07036130	KARTA S.A.	125009647	214,40
001083	S0711002F	CIM	N.1547	677,00
001084	S0711002F	CIM	M-19	63,00
001085	**9999***	P.J., S.	N17-2025	229,90
001086	B57765059	ARMERIA SERRA PIZA, SL.	AR-000190	78,65
001087	B07602642	MATERIALES SIMONET, SL.	847-25	88,94
001088	**2038***	G.P., JJ.	23	118,58
001090	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	270	78,96
001091	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	271	260,56
001092	B07804628	ESTACION D' ALARO SL	001243225/00000120	1.353,47
001093	B07198054	LANGFELDT SL	17600	354,53
001094	B57752776	DEFCON INFORMATICA SL	594	1.777,90



001095	B57752776	DEFCON INFORMATICA SL	595	888,95
001096	**0972***	P.T., M.	250288	260,88
001097	B16615270	HERRERIA PERELLO S.L.	F25-071	980,10
001098	B07765179	G. VERDERA OLIVER SL	FO/01/00251198	219,96
001100	A07242753	HORA NOVA, S.A.	176656	605,00
001101	A07242753	HORA NOVA, S.A.	3259	302,50
001102	B16780173	DOS MIL PALABRAS, SL	514	544,50
001104	**1337***	O.G., MA.	0102	182,11
001107	B07877392	FERRETERIA CAN XIC, SL	256200545	24,28
001108	B07877392	FERRETERIA CAN XIC, SL	CE00004315	273,56
001111	**1337***	O.G., MA.	0101	294,03
001113	**2082***	A.G., C.	017	145,20
001114	B09829367	SA LLOSA ESPORTS, S.L.	1	1.512,50
001115	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4734283339	197,71
001118	**1353***	S.C., X.	INV/2025/00113	1.191,85
001120	B98001282	SATARA SEGURIDAD S.L.	720	135,52
001121	A07056666	SUPERMERCADOS COP S.A.	S/N	673,54
001122	A07056666	SUPERMERCADOS COP S.A.	S/N	1.784,37
001123	A28581882	ALCAMPO, S.A.	250702000709	30,35
001124	**9668***	F.M., R.	04	544,50
001125	A83052407	CORREUS, SA.	4004344284	225,89
001126	A83052407	CORREUS, SA.	400437245	99,95
001129	A08663619	CAIXABANK SA	012203197	45,74
001130	A08663619	CAIXABANK SA	012121850	49,13
001132	B07047525	ADALMO, SL.	FV/2025/07/00005	171,49
001133	B57425019	NOGUERA S.GRAFICS S.L.	25022	2.683,20
001134	B07695471	NEUMAT. BINISSALEM S.L.	2.741	31,25
001136	B07175615	PORAXA MALLORCA S.L.	30946	638,00
001137	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, S.L.	25606291	710,96
001140	B57111528	FEIM ESPORT SL.	2501219	695,99



001141	B57965113	SIMPLY EVENTS MCA, SL	00558	450,12
001142	B07794431	TRATARTE S.L.	038	3.218,60
001143	B46001897	TK ELEVADORES, SLU.	9005073359	980,10
001144	B46001897	TK ELEVADORES, SLU.	2B40061134	326,70
001145	**3280***	G.E., R.	007	12.959,10
001146	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2025-07-163-N	142,09
001147	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2025-07-162-N	138,30
001149	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2025-07-158-N	130,71
001150	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2025-07-169-N	817,79
001151	B57208878	MAC INSULAR S.L.	2025007565	8.262,42
001152	G57669640	ASS. TEATRAL TAL CUAL	02/2025	1.500,00
001153	B07834492	J.M.C. AIRE, S.L.	153/2025	396,52
001154	Q28260004J	F.N.M.T.	8250830641	16,94
001160	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4734328658	668,89
001161	B09829367	SA LLOSA ESPORTS,S.L.	5	363,00
001171	B07941255	CANAL 4, S.L.	59	453,75
001172	B95390761	CECOSA , S.L.	E671907000001	435,41
001177	A08663619	CAIXABANK SA	010749338	5,32
001178	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	000702	1.117,19
001180	**2091***	S.H. ,P.	12/2025	907,50
001181	**2011***	G.F, M.	2	60,00
001182	B57299695	GAS-OIL SANBI S.L.	25/1FV3147	996,59
001183	B57955932	XEMAR TOT FRED SL.	25001268	342,44
001184	**G86K***	L., I.	RE0087	175,00
001185	**1981***	C.P. C.	1/25	390,00
001187	**2211***	P.T. MM.	010/25	484,00
001188	**2177***	M.M., V.	3/2025	112,86
001189	**2177***	M.M., V.	4/2025	108,00
001190	B09920976	FORNNOU 07340, SL	272	355,06



001192	**5197***	V.G., L.	2/2025	60,00
001194	B55029177	MUSTRAMIT S.L.	A254446	1.210,00
001195	B57765059	ARMERIA SERRA PIZA,SL.	AR-000201	72,60
001196	**1686***	B.Q., MM.	07/2025	60,00
Liquidació	H57013393	C.P. C/TRUIOLA, 2. LLOSETA	PLAZA PK 4	293,65
			TOTAL.....	70.391,21

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:

Reg.	Núm. doc.	Raó social de l'interessat	Núm. fac.	Import
000978	**1345***	S.M., S.	3	1080,00
001071	B57661480	SUNWATERSPA S.L.	1001759	563,33
001072	B57661480	SUNWATERSPA S.L.	1001758	231,10
001073	**1583***	D.G., J.	63	375,10
001076	B57214306	TT.ELEC. BALEARES, S.L.	1000086	27,50
001089	**8368**	M.C., MP.	28	1.133,77
001099	B57906398	MARMI 2015 S.L.	00230	378,13
001103	B57309304	INFORMATICA AL DIA S.L.	1-250000633	105,13
001105	A07130578	MIFU, S.A.	1299839	415,00
001106	B57342206	MARCOM ASESORES SL.	3832025	2.005,58
001109	B07731417	GRUAS MARRATXI S.L.	000364	1.495,57
001110	B84583558	UNEDISA, SL.	351	726,00
001112	**584***	M.V., CM.	13	4.320,00
001116	B57616351	WIFIBALEARES S.L.	90067	221,71
001117	**1353***	S.C., X.	INV/2025/00112	592,90
001127	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P25AGN000011874	1.199,48
001128	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P25AGN000011873	1.730,24
001135	B57383481	PREVIS , SLU	22725	611,43
001138	B57742454	SES MADUIXETES, S.L.	111	2.296,80
001139	B57742454	SES MADUIXETES, S.L.	112	3.051,18



001148	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2025-07-161-N	386,10
001155	B66622846	COMABE, SL.	7450642192	79,65
001156	B66622846	COMABE, SL	7450638222	263,89
001157	B66622846	COMABE, SL.	7450638223	15,93
001158	B66622846	COMABE, SL.	7450639637	31,86
001159	B66622846	COMABE, SL.	7450640787	143,36
001162	B09800707	SOM DE MALLORCA, SL	18	635,98
001163	B07056252	TELIM, S.L.	A452277	965,01
001164	B07056252	TELIM, S.L.	A452278	193,24
001165	B07056252	TELIM, S.L.	A452279	82,20
001166	B07056252	TELIM, S.L.	A452280	69,24
001167	B07056252	TELIM, S.L.	A452281	239,51
001168	B07056252	TELIM, S.L.	A452282	277,15
001169	B07056252	TELIM, S.L.	A452283	26,50
001170	B07056252	TELIM, S.L.	A452284	263,90
001173	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P25CON031894803	681,84
001174	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P25CON031894801	383,41
001175	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P25CON031894802	694,30
001176	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P25COY000254952	16,56
001179	B07047525	ADALMO S.L.	0601252	2.339,88
001186	B57806762	ARA-BALEARS S.L.	5285044729	78,00
001191	A07015845	EDITORIA BALEAR, S.A.	S0008705	230,00
001193	A80907397	VODAFONE, SA	CI0924770665	1.159,77
			TOTAL.....	31.817,23



