

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGOVL/2025/25	Junta de govern local

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data:

14 / d'agost / 2025

Durada:

Des de les 9:15 fins a les 9:25

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 1 d'agost de 2025



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

Aprovar l'acta de la sessió d'ordinària de dia 1 d'agost de 2025

Expedient 487/2024. Llicència urbanística de les obres de reforma, consolidació i canvi de cobertes d'antiga edificació agrària, en el polígon 3, parcel·la 340 (per agrupació de parcel·les 132, 136, 149, 318, 340 i 355 del polígon 3)

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

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

"Fets

1.Prevario Banyols, SLU, va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme les obres de reforma, consolidació i canvi de cobertes d'antiga edificació agrària, en el polígon 3, parcel·la 340, (per agrupació de parcel·les 132,136,149, 318, 340 i 355 del polígon 3), mitjançant projecte bàsic i projecte d'execució, redactat per l'enginyer agrònom Antonio Oliver Juan.

2.L'actuació urbanística es projecta en uns terrenys que formen part del sòl rústic general amb qualificació d'àrea d'interès agrari segons les normes subsidiàries. Segons el Pla Territorial Insular de Mallorca la parcel·la pertany a la unitat de paisatge UP 8-Raiguer i es troba parcialment dins l'àrea l'àrea d'interès agrari extensiu oliverar. La parcel·la està afectada pel Camí de Binissalem per Banyols.

3.A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 487/2024, 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, consolidació i canvi de cobertes d'antiga edificació agrària, en el polígon 3, parcel·la 340, (per agrupació de les parcel·les 132, 136, 149, 318, 340 i 355 del polígon 3), (ref. cadastral Polígon 3, Parcel·la 132 07001A003001320000AE, Polígon 3, Parcel·la 149, 07001A003001490000AF (terreny), 000900700DD89C0001JT (edificació), Polígon 3, Parcel·la 318, 07001A003003180000AI, Polígon 3, Parcel·la 340, 07001A003003400000AP, Polígon 3, Parcel·la 355, 07001A003003550000AE), promogudes per Prevario Banyols, SLU.

El cost total de les obres s'estima en cent sis mil cinc-cents noranta-sis euros amb vint-i-dos cèntims d'euro (106.596.22 €).

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

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

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

"PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA LA REFORMA, CONSOLIDACIÓN Y CAMBIO DE CUBIERTAS DE UNA ANTIGUA EDIFICACIÓN AGRARIA SITUADA EN LA FINCA "BANYOLS" EN EL T.M. DE ALARÓ – MALLORCA-", amb visat col·legial del Col·legi Oficial d'Enginyers Agrònoms de Llevant núm. V202400668 de data 07.05.2024, redactat per l'enginyer agrònom Antonio Oliver Juan de data 05.2024.

-Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, normativa d'aplicació, memòria urbanística, pressupost, memòria constructiva, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, nota informativa de domini i de càrregues, consulta descriptiva i gràfica de dades cadastrals de bé immoble, fotografia aèria 1.956, inscripció al RIA, fotografies de l'estat actual de l'edificació, annex a la memòria urbanística, estudi geotècnic, memòria de càlcul de l'estructura, pla de control de qualitat, estudi bàsic de seguretat i salut, fitxes de residus i plec de condicions)

-Plànols:

o"1. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA"

o"7. CIMENTACIÓN. CUADRO PILARES Y DETALLES CONSTRUCTIVOS"

o"8. FORJADO CUBIERTAS. JÁCENA Y DETALLES CONSTRUCTIVOS"

o"9. INSTALACIÓN Y ESQUEMA ELÉCTRICO"

Fotografies exteriors i interiors, amb visat col·legial del Col·legi Oficial d'Enginyers Agrònoms de Llevant núm. V202400668 de data 07.05.2024.

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

"PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA LA REFORMA, CONSOLIDACIÓN Y CAMBIO DE CUBIERTAS DE UNA ANTIGUA EDIFICACIÓN AGRARIA SITUADA EN LA FINCA "BANYOLS" EN EL T.M. DE ALARÓ – MALLORCA-. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS", amb visat col·legial del Col·legi Oficial d'Enginyers Agrònoms de Llevant núm.



V202401016 de data 03.07.2024, redactat per l'enginyer agrònom Antonio Oliver Juan de data 07.2024.

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

-Plànols:

o"2". PLANO PARCELA SOBRE ORTOFOTO Y FICHA URBANÍSTICA"

o"3". ESTADO ACTUAL: PLANTA GENERAL, SECCIÓN Y CUBIERTA"

o"4". ESTADO ACTUAL: FACHADAS"

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

"PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA LA REFORMA, CONSOLIDACIÓN Y CAMBIO DE CUBIERTAS DE UNA ANTIGUA EDIFICACIÓN AGRARIA SITUADA EN LA FINCA "BANYOLS" EN EL T.M. DE ALARÓ - MALLORCA-. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS (II)", amb visat col·legial del Col·legi Oficial d'Enginyers Agrònoms de Llevant núm. V202401370 de data 17.09.2024, redactat per l'enginyer agrònom Antonio Oliver Juan.

-Memòria (inclou, memòria d'esmena de deficiències).

-Plànols:

o"5*****". ESTADO FUTURO: PLANTA GENERAL, SECCIÓN Y CUBIERTA"

o"6*****". ESTADO FUTURO: FACHADAS"

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

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:

1. Es complirà amb les següents condicions, que hauran de constar a l'acte administratiu d'atorgament:

2.1 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).

2.2 En les àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aquífers:

- Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.

(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 742/2024. Llicència urbanística per les obres de legalització d'un magatzem, canvi d'ús a 2 habitatges, reforma i ampliació d'edifici plurifamiliar



entre mitgeres i piscina, en el carrer de Joan Rosselló de Son Forteza, escriptor, 25

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 Sra. Magdalena Mayol Frau, per mitjà de la seva representant Maria Antò-nia Nadal Nadal, va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per rea·litzar una legalització d'un magatzem, canvi d'ús a 2 habitatges, reforma i ampliació d'edifici plurifamiliar entre mitgeres i piscina, en el carrer de Joan Rosselló de Son Forteza, escriptor, 25, amb projecte bàsic i projecte d'execució, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/07715 /24 de data 02.08.2024.

2.Els terrenys on s'han de dur a terme les obres formen part del sòl urbà, amb qualificació EMA, entre mitgeres alt amb afeccions ZPR4 i ZPR 5 atès que el solar es troba dins zona de vulnerabilitat elevada d'aqüífers i dins el límit de la zona de restriccions moderades de protecció de pous.

3.La finalitat de les obres és la legalització de magatzem, canvi d'ús a 2 habitatges, reforma i ampliació d'edifici plurifamiliar entre mitgeres i piscina.

- descripció de les obres:

a.Legalització de magatzem.

b.Canvi d'ús a 2 habitatges.

c.Ampliació d'edifici.

d.Reforma d'edifici.

e.Construcció de piscina.

- ús: Residencial. Edifici plurifamiliar entre mitgeres.

4.A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 742/2024, 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 pla-nejament 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 adop-ta el següent,

Acord

1. Concedir la llicència urbanística per les obres de obres de legalització d'un magatzem, canvi d'ús a 2 habitatges, reforma i ampliació d'edifici plurifamili-ar entre mitgeres i piscina, en el carrer de Joan Rosselló de Son Forteza, es-criptor, 25, amb projecte bàsic i projecte d'execució promogudes per la Sra. Magdalena Mayol Frau.

Les obres tenen un pressupost d'execució material de dos-cents noranta mil euros (290.000,00 €) i s'autoritzen dos (2) habitatges.

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:

Expedient de legalització (LEG):

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

"LEGALIZACIÓN DE ALMACÉN, CAMBIO DE USO A 2 VIVIENDAS, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS CON PISCINA. Projecte Bàsic i Projecte Execució" amb visat col·legial del COAIB núm. 11/07715/24 de data 02.08.2024, redactat per l'arquitecta Maria Antònia Na-dal Nadal.

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, fotografies, compli-ment del CTE, memòria de càlcul de l'estructura, pla de manteniment de l'estructura, compliment d'altres reglaments i disposicions, pla de control de qualitat, normativa tècnica aplicable, plec de condicions, pressupost i amida-ments, certificat sobre les condicions de seguretat, funcionalitat, habitabilitat i estabilitat, cost d'execució material, exigències tècniques, fotografies, ins-truccions d'ús i manteniment, estudi de gestió de residus, fitxes de residus i estudi bàsic de seguretat i salut

- Plànols:

o"01. Estado actual. Solar y Plantas. Alzados y Secciones"

o"02. Propuesta. Distribución. Plantas"

o"03. Propuesta. Cotas; Plantas. Alzados y Secciones"

o"04."

o"05. Propuesta. Electricidad"



o"06. Propuesta. Fontanería y Saneamiento"

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

o"01. Gestión de residuos. Planta"

o"05. Plantas. ESS"

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.

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 co-eficient 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 sifó hidràulic inodor. A la sortida de l'habitatge s'instal·larà un pou de bloqueig segons indicacions de la companyia de servei d'aigua; art. 184 de les NNSS.

2a. S'hauran de complir les condicions establertes als articles 101 a 113 de l'Aprovació definitiva de modificació de l'ordenança de bon govern, convivència ciutadana i espais públics (BOIB núm. 72 de 03.06.2021), i en especial es recorda que s'haurà de construir la part de la voravia que correspon al llarg de la façana de l'edifici, d'acord amb el detall de les cunetes model casc antic de l'article 46 de les NNSS.

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

oDurant 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 819/2024. Llicència urbanística de les obres de consolidació estructural d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, en el C/ de la Verge del Refugi, núm. 1

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 María de los Ángeles Rivas Amer, i altres, van sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme les obres de consolidació estructural d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, en el C/ de la Verge del Refugi, núm. 1, mitjançant projecte bàsic i projecte d'execució, redactat per l'arquitecte Sebastián Pieras Gelabert, de Spieras Arquitecte, SL.

2. L'actuació urbanística es projecta en uns terrenys que formen part del amb qualificació, casc antic entre mitgeres alt amb afeccions ZPR4 i ZPR 5 atès que el solar 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 on es projecta la intervenció figura a la fitxa AC049/B «casal de Son Mallol» del Catàleg d'elements i espais protegits d'Alaró.



3.A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 819/2024, 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 consolidació estructural d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, en el C/ de la Verge del Refugi, núm. 1 (ref. Cadastral 2054006DD8925S0001MZ), promogudes per la senyora María de los Ángeles Ribas Amer i altres.

El cost total de les obres s'estima en cinquanta-quatre mil cinc-cents un euros amb vint-i-quatre cèntims d'euro (54.501,24 €), pressupost d'execució material de les obres projectades.

La direcció facultativa de les obres correspon a Sebastián Pieras Gelabert, de Spieras Arquitecte, SL.

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

Carta de no necessitat d'aparellador, redactada i signada per l'arquitecte Sebastian Pieras Gelabert de SPieras Arquitecte, SL en data 12.07.2024.

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

"PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS", amb visat col·legial núm. 11/06680/24, de 09.07.2024, redactat per l'arquitecte Sebastián Pieras Gelabert de SPieras Arquitecte, SL.

-Memòria (inclou, entre d'altres, memòria constructiva, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, memòria de càlcul de l'estructura, pla de



manteniment de l'estructura, pla de control de qualitat, estudi de gestió de residus, fitxes de residus, instruccions d'ús i manteniment, plec de condicions, amidaments i pressupost i estudi bàsic de seguretat i salut)

-Plànols:

o"02. ESTADO ACTUAL. PLANTAS, ALZADOS Y SECCIONES"

o"03. ESTADO REFORMADO. ESTRUCTURA PLANTAS"

o"04. ESTADO REFORMADO. ESTRUCTURA PLANTA BAJA Y ALZADOS"

o"05. ESTADO REFORMADO. SECCIONES Y DETALLES"

Carta explicativa d'esmena de deficiències, amb visat col·legial del COAIB núm. 11 /10863/24 de data 07.11.2024, redactada per l'arquitecte Spieras Arquitecte, SLP en data 11.2024.

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

"PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS", amb visat col·legial núm. 11/10863/24, de 07.11.2024, redactat per l'arquitecte Sebastián Pieras Gelabert de SPieras Arquitecte, SL.

-Memòria (inclou, entre d'altres, full resum, memòria descriptiva, memòria urbanística i annex a la memòria urbanística)

-Plànols:

o"01. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y NORMATIVA"

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.

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

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 autoritzats 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:

1. Es complirà amb les següents condicions, que hauran de constar a l'acte administratiu d'atorgament:

2.1 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).

2.2 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).

2.3 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 902/2024. Llicència urbanística de les obres de demolició i legalització de porxo i ampliació i modificació piscina a habitatge unifamiliar



entre mitgeres, en el C/ Petit, núm. 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 Dominic Shapeero va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme les obres de demolició i legalització de porxo i ampliació i modificació piscina a habitatge unifamiliar entre mitgeres, en el C/ Petit, núm. 5, mitjançant projecte bàsic i projecte d'execució, redactat per l'arquitecta Maria Antonia Nadal Nadal.

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 R2.

3.La finalitat de la intervenció i la descripció de les obres a realitzar es la següent:

-finalitat: Demolició i legalització de porxo i ampliació i modificació de piscina a habitatge unifamiliar entre mitgeres

-descripció de les obres:

oDemolició d'ampliació.

oDemolició de porxo.

oLegalització d'ampliació.

oLegalització de porxo.

oLegalització de reforma.

oLegalització de modificació de piscina.

L'ús es residencial en habitatge unifamiliar entre mitgeres.

4.A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 902/2024, 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 demolició i legalització de porxo i ampliació i modificació piscina a habitatge unifamiliar entre mitgeres, en el C/ Petit, núm. 5, (ref. Cadastral 2154021DD8925S0001RZ), promogudes pel senyor Dominic Shapeero.

El cost total de les obres s'estima en seixanta-cinc mil nou-cents cinquanta (65.950,00), desglossat en:

- Pressupost d'execució material de les obres de demolició (DEM): 950,00 €

- Cost d'execució material de les obres a legalitzar (CEM): 65.000,00 €

La direcció facultativa de les obres correspon a Maria Antònia Nadal Nadal.

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

Projecte de demolició (DEM):

Expedient de legalització (LEG):

"Demolición y Legalización de porche, ampliación y modificación de piscina en vivienda unifamiliar entre medianeras. Proyecto de Demolición y Legalización", amb visat col·legial núm. 11/07254/24, de 23.07.2024, redactat per l'arquitecta Maria Antònia Nadal Nadal.

- Memòria (inclou, entre d'altres, compliment del CTE, pla de manteniment de l'estructura, compliment d'altres reglaments i disposicions, pla de control de qualitat, normativa tècnica, plec de condicions, amidaments i pressupost, instruccions d'ús i manteniment, estudi de gestió de residus i estudi bàsic de seguretat i salut)

- Annexos legalització (inclou, entre d'altres, certificat de les condicions de seguretat, funcionalitat, habitabilitat i estabilitat, antiguitat i limitacions d'ús, cost de legalització, exigències bàsiques i fotografies)

- Annexos demolició (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria constructiva, cost d'execució, exigències tècniques, informe de mitgeres i fotografies)

- Plànols:



o01. Gestió de residus. Planta

Memòria d'esmena de deficiències, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/11107/24 de data 13.11.2024, redactada per l'arquitecta Maria Antònia Nadal Nadal.

Projecte de demolició (DEM):

Modificació d'expedient de legalització (MLEG):

"Demolición y Legalización de porche, ampliación y modificación de piscina en vivienda unifamiliar entre medianeras. Proyecto de Demolición y Legalización", amb visat col·legial núm. 11/11107/24, de 13.11.2024, redactat per l'arquitecta Maria Antònia Nadal Nadal.

-Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva i fotografies)

-Plànols:

o01. Estat actual. Plantes. Alçat i Seccions

o02. Projecte. Plantes. Alçat i Seccions

Certificat de georeferenciació d'edifici expedit per l'enginyer tècnic en topografia Javier Casanovas Riera en data 25.02.2024.

Plànol "LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL", sense visat col·legial, realitzat per l'enginyer tècnic en topografia Javier Casanovas Riera en data 02.2024.

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.-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).

Les legalitzacions d'ampliacions es consideren obra nova.

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).

4. Notificar aquest acord a la persona interessada.»

Expedient 1051/2024. Llicència urbanística de les obres de demolició d' habitatge unifamiliar entre mitgeres, en el C/ de Solleric, núm. 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. Els senyors Marc García Ramis i Glòria Llabrés Cruellas, van sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme les obres de demolició d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, en el C/ de Solleric, núm. 10, mitjançant projecte de demolició redactat per l'arquitecta Marina Antonia Morey Rubert.

2. L'actuació urbanística es projecta en uns terrenys que formen part del sòl urbà amb qualificació, casc antic entre mitgeres alt i les normes subsidiàries li atorguen un grau de protecció N2.

3. A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 1051/2024, 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 demolició d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, en el C/ de Solleric, núm. 10, (ref. Cadastral 2356061DD8925N0001BD), promogudes pels senyors Marc García Ramis i Glòria Llabrés Cruellas.

El cost total de les obres s'estima en onze mil nou-cents cinquanta-quatre euros, amb noranta-un cèntims d'euro (11,954,91€).

La direcció facultativa de les obres correspon a Marina Antonia Morey Rubert.

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

Projecte de demolició (DEM):

PROJECTE D'ENDERROC D'UN D'HABITATGE UNIFAMILIAIR ENTRE MITGERES, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/10438/24 de data 25.10.2024, redactat per l'arquitecta Marina Antònia Morey Rubert.



-Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, exigències tècniques, normativa tècnica d'aplicació, estudi de gestió de residus, fitxes de residus, estudi bàsic de seguretat i salut, fotografies, informe de mitgeres, plec de condicions, amidaments i pressupost)

-Plànols:

o001.1. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

o002.1. ESTAT ACTUAL. PLANTA, ALÇATS I SECCIONS

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), 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.

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

-Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.

(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 1271/2024. Llicència urbanística de les obres de reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina, en el Passatge Es Molí, núm. 11

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

"Fets

1. La senyora Amy Williams va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme les obres de reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina, en el Passatge del Molí, 11, mitjançant projecte bàsic i projecte d'execució, redactat per l'arquitecta Maria Antònia Nadal Nadal.

2. L'actuació urbanística es projecta en uns terrenys que formen part del sòl urbà amb qualificació casc antic entre mitgeres alt amb afeccions ZPR3, ZPR4 i ZPR 5 atès que, segons les normes subsidiàries, el solar es troba dins zona d'esllavissament moderat, 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 R2.

Per altra banda, segons l'informe tècnic el solar es troba parcialment dins l'entorn de protecció del jaciment arqueològic de Son Bermí que a la modificació puntual de les normes subsidiàries per introduir el Catàleg d'elements i espais protegits, aprovada inicialment per acord del ple de 28 de desembre de 2023 (BOIB núm. 7 de 13 de gener de 2024) figura amb un grau de protecció A a la fitxa JA12/A, i el solar confronta amb el sistema hidràulic de la Font de les Artigues que figura a la fitxa



BE034/A de l'esmentat catàleg amb un grau de protecció A.

3. A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 1271/2024, 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 i piscina, en el Passatge Es Molí, 11 (ref. Cadastral 2356055DD8925N0001HD), promogudes per la senyora Amy Williams.

El cost total de les obres s'estima en dos-cents seixanta-cinc mil euros (265.000,00€).

La direcció facultativa de les obres correspon a Maria Antònia Nadal Nadal.

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

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

"REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y PISCINA. Projecte Bàsic i d'Execució", amb visat col·legial del COAIB núm. 11/11236/24, de 15.11.2024, redactat per l'arquitecta de Maria Antònia Nadal Nadal.

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, antiguitat, memòria constructiva, fotografies exteriors, fotografies interiors, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, pla de control de qualitat, normativa tècnica aplicable, plec de condicions, pressupost i amidaments, instruccions d'ús i manteniment, estudi de gestió de residus, estudi de seguretat i salut)

- Plànols:

- "01. Estado actual. Solar y Plantas. Alzados y Secciones"
- "02. Propuesta. Distribución. Plantas"



- "03. Propuesta. Distribución. Plantas"
- "04. Propuesta. Distribución. Cotas"
- "05. Propuesta. Alzados. Secciones"
- "06. Propuesta. Electricidad"
- "07. Propuesta. Fontanería y Saneamiento"
- "08. Propuesta. Estructura. Cimentación y forjados"
- "01. Gestión de residuos. Planta"
- "01. Plantas. ESS"

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

"REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y PISCINA. Projecte Bàsic i d'Execució", amb visat col·legial del COAIB núm. 11/12465/24, de 18.12.2024, redactat per l'arquitecta de Maria Antònia Nadal Nadal.

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, antiguitat, memòria constructiva, fotografies exteriors i fotografies interiors).

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 pròrrogues corresponents no s'han començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades. Una vegada que ha caducat la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar-ne l'extinció dels efectes. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no



se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor aplicable a la nova sol·licitud, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament. La manca de declaració de caducitat no faculta les persones intervinents per iniciar o prosseguir les obres més enllà dels terminis establerts.

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.-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).

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), 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.

4a.- 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. Observacions que consten a l'informe tècnic

La superfície de solar que recull el projecte, discrepa de la informació cadastral i registral aportada, als antecedents.

Si bé aquesta discrepància no afecta al compliment dels paràmetres urbanístics per a l'actuació objecte d'aquesta llicència, es recomana la inscripció de la superfície real de la parcel·la al registre corresponent i a la Direcció General del Cadastre.

5. Notificar aquest acord a la persona interessada."



Expedient 936/2025. Aprovació de l'expedient de contractació de les obres de construcció d'una zona verda pública al carrer de les Sabateres, cantonada amb el carrer d'Alexander Fleming, metge**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'Ajuntament d'Alaró ha de dur a terme les obres de construcció d'una zona verda pública al carrer de les Sabateres, cantonada amb el carrer d'Alexandre Fleming, metge, en execució del planejament urbanístic municipal, el qual preveu en aquest emplaçament un equipament espai lliure – zona verda (EQ-L09). Es tracta de transformar una parcel·la de titularitat municipal d'uns 444 m2 en un espai verd urbà amb tres àrees diferenciades: una zona infantil, una zona esportiva i una zona de pícnic.

2.L'actuació es troba inclosa en les subvencions plurianuals 2024-2025 per dur a terme actuacions d'inversió de competència municipal (obres, vehicles i immobles), sufragar honoraris de redacció de projectes i de direcció d'obres, i la redacció o actualització de plans municipals de protecció civil del Consell Insular de Mallorca (convocatòria: BOIB núm. 46, de 06.04.2024; concessió: BOIB núm. 97, de 23.07.2024).

3.Les obres s'han d'executar segons el projecte tècnic "Proyecto constructivo de zona verde en la calle Sabateres, esquina con Alexander Fleming, T.M. Alaró", redactat i signat per l'enginyer de camins, canals i ports Ricardo González Enseñat en data 13.04.2024 i amb visat col·legial núm. 2024/03114/01 de 16.09.2024. El projecte va ser aprovat per acord de la junta de govern local en sessió d'1 d'agost de 2025 (expedient núm. 364/2025).

4.El valor estimat del contracte és de 223.145,70 euros i el pressupost base de licitació és de 270.006,30 euros (IVA inclòs). A aquest import s'hi ha d'afegir el cost de la taxa de gestió de residus per un total de 5.725,60 euros (IVA inclòs). De manera que el pressupost total de la inversió és de 275.731,90 euros.

5.Mitjançant la resolució de batlia núm. 2025-1057, d'1 d'agost de 2025, es va iniciar l'expedient de contractació de les obres de construcció d'una zona verda al carrer de les Sabateres, cantonada amb el carrer d'Alexandre Fleming, metge.

6.La memòria justificativa del contracte es va signar en data 6 d'agost de 2025 i el plec de clàusules administratives particulars que han de regir la contractació, en data 7 d'agost de 2025.

7.En data 7 d'agost de 2025 el tècnic d'administració general va emetre informe jurídic favorable respecte el plec de clàusules administratives particulars i el conjunt de l'expedient de contractació, fent un advertiment sobre el fet d'haver superat el termini per adjudicar el contracte fixat a les bases de la convocatòria de subvencions. L'informe compta amb nota de conformitat de la secretària municipal de la mateixa data.

8.En data 8 d'agost de 2025 l'interventor municipal va emetre informe favorable de fiscalització prèvia de la fase d'aprovació de la despesa, amb una observació sobre la



superació del termini per adjudicar el contracte segons la convocatòria de subvencions que serveix per finançar parcialment aquesta actuació.

Fonaments de dret

1.Els articles 116 i 117 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), sobre el contingut i l'aprovació de l'expedient de contractació.

2.Els articles 13 i 231 a 246 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) pel que fa a les disposicions específiques aplicables als contractes administratius d'obres.

3.Els articles 131 a 155 de la LCSP pel que respecta a l'adjudicació de contractes i l'article 159, apartats 1 a 5, sobre el procediment obert simplificat.

4.Les disposicions addicionals segona i tercera de la LCSP sobre les competències i normes específiques en matèria de contractació 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.Aprovar l'expedient de contractació de les obres de construcció d'una zona verda pública al carrer de les Sabateres, cantonada amb el carrer d'Alexander Fleming, metge, amb un pressupost base de licitació de 270.006,30 euros (IVA inclòs).

2.Aprovar el plec de clàusules administratives particulars que han de regir la contractació d'acord amb el document de 7 d'agost de 2025.

3.Aprovar la despesa derivada d'aquesta contractació per import màxim de 275.731,90 euros amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2025.01.1532.61906.01 del pressupost municipal de l'exercici 2025.

4.Iniciar el procediment d'adjudicació del contracte, el qual seguirà el procediment obert simplificat de tramitació ordinària i s'adjudicarà mitjançant una pluralitat de criteris d'adjudicació, amb la publicació de l'anunci de licitació, el plec de clàusules administratives particulars, el projecte tècnic i la resta de documentació necessària en el perfil del contractant allotjat a la Plataforma de Contractació del Sector Públic i atorgar un termini per presentar ofertes que finalitzi a les 10:00 hores del vint-i-unè dia natural (o si fos inhàbil, el dia hàbil següent) posterior al de la publicació.

Expedient 18/2025. Aprovació de la relació de factures núm. 26/2025

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment



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

Fets

Vista la relació de factures núm. 26 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 en el pressupost municipal vigent.

Vistes les bases d'execució del pressupost municipal de l'exercici 2025.

Vista la proposta del regidor delegat d'hisenda i urbanisme, esmenada de veu durant el debat amb la retirada de la factura amb registre núm. 1093 i import de 354,53 € per haver-se aprovat en la JGL de dia 18 de juliol de 2025.

La junta de govern local, 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 les despeses corresponents a la relació de factures que consten a l'annex.

2. Reconèixer les obligacions corresponents a la relació de factures que consten a l'annex amb un import total de 56.038,56 euros.

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 el debat i la votació de la factura amb registre 1324 (article 23.2.b Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic).

B) ACTIVITAT DE CONTROL

No hi ha assumptes

C) PRECS I PREGUNTES

No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT



Relació de factures núm. 26/2025**Annex relació de factures junta de govern local de 14/08/2025**

Relació de factures presentades i conformades pels regidors:

Reg.	Núm. doc.	Raó social de l'interessat	Núm. fac.	Import
001203	G57084386	COLLA GEGANTERA D'ALARÓ	01-25	955,76
001245	**4131***	C., J.	A2/2025	150,00
001267	**0272***	M.A., M.	20/2025	119,00
001268	**0724***	M.F., G.	2/2025/79	363,00
001271	**9293***	C., E.	35	150,00
001272	**5243***	V.N, E-	A223	150,00
001273	**9425***	K.R., K.	14	150,00
001274	**2153***	L.M., N.	F00027	150,00
001278	**2124***	F.A., JA.	#2025000925	427,14
001279	**2124***	F.A., JA.	#2025000926	28,45
001280	**1336***	S.C., LL.	1002175	640,09
001281	**0421***	R.R., AJ.	59/25	424,71
001282	**0421***	R.R., AJ.	60/25	133,10
001283	**0421***	R.R., AJ.	61/25	424,71
001284	B57111528	FEIM ESPORT SL.	2501422	577,61
001285	G57779050	AS. MANANGELMENT MUSICAL	9159	1.210,00
001286	B57267437	AUTO PC BALEAR SL	1018	326,70
001290	A07209075	GRABADOS NAYBOR S.A.	2501106	19,17
001291	**0373***	G.R., J.	22	2.904,00
001293	B07877392	FERRETERIA CAN XIC, SL	256002112	79,26
001295	F57078644	INFO RAIGUER S.C.	495	302,50
001298	A07242753	HORA NOVA, S.A.	176845	816,75





001299	A08663619	CAIXABANK SA	013231185	17,74
001300	A08663619	CAIXABANK SA	013404431	5,08
001301	**TY4Y***	A., A.	0108-25	150,00
001302	**0983***	A.B., A.	27/2025	118,58
001303	**2038***	G.P., JJ.	61	118,58
001304	**2124***	F.A., JA.	#2025000959	116,70
001312	B07928823	GUIJARRO BAGUR SL	0193	370,26
001313	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, S.L.	25607337	1.383,62
001314	A07068794	CASA MARTI, S.A.	0976736	1.028,50
001315	A83052407	S.E. CORREOS Y TEL., SA.	4004403465	79,96
001316	**5570***	T., M.	04/07/2025	175,00
001317	B57765059	ARMERIA SERRA PIZA, SL.	AR-000228	300,00
001318	B57765059	ARMERIA SERRA PIZA, SL.	AR-000229	158,85
001319	B56951569	FIESTAPRINT SL	2025/07/0251	435,50
001320	**2072***	C.S., M.	25/43	314,60
001321	B57905796	CALL AND RIDE SL	86/2025	360,00
001325	A08663619	CAIXABANK SA	013822112	3,39
001330	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	000814	172,86
001332	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P25AGN000014183	159,69
001333	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P25AGN000014184	858,04
001334	**1353***	S..C, X.	INV/2025/00142	319,44
001337	B07754245	M.Y J. PLANAS, SL.	1/44925	148,00
001338	**5853***	V.C., G.	082	92,00
001339	**0983***	A.B., A.	30/2025	118,58
001341	B57213928	TRANSACOB0 S.L.	AC000128C	278,98
001342	B57404121	DISTR. BEALVA, SL	004-28602	116,38
001344	**0835***	R.M., J.	1938	64,80
001345	**3027***	C., J.	14/2025	19,20





001346	**3027***	C., J.	15/2025	30,30
001347	**3027***	C., J.	16/20225	68,45
001348	B57208878	MAC INSULAR S.L.	2025009031	9.013,61
001351	A07209075	GRABADOS NAYBOR S.A.	2501224	1.146,48
001352	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P25CON036419120	546,48
001353	B07574544	INCACOLOR S.L.	A250418	250,69
001354	B07574544	INCACOLOR S.L.	A250491	99,75
001355	B07574544	INCACOLOR S.L.	A250700	266,85
001356	B07574544	INCACOLOR S.L.	A250909	21,86
001357	B07574544	INCACOLOR S.L.	A250976	47,87
001358	B95390761	CECOSA, S.L.	E671908000001	439,65
001359	B07122401	LORENZO REYNES, S.L.	66360	898,00
001360	**1337***	O.G., MA.	0117	102,85
001361	**1337***	O.G., MA.	0116	53,24
001362	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00007849	25,62
001363	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00008111	17,96
001364	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00008114	27,10
001365	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00008112	20,02
001366	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00008113	16,48
001367	**2038***	G.P., JJ.	62	355,74
001368	**3027***	D., J.	17/2025	4,95
001369	**3296***	S.P., P.	2/2025	3.630,00
001370	B07122401	LORENZO REYNES, S.L.	66304	106,11
001371	A08663619	CAIXABANK SA	0132295791	5,32
TOTAL.....				35.181,66



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
001275	**5367***	J.A., G.	2509	1.341,89
001287	B07047525	ADALMO S.L.	FV/2025/07/00315	169,40
001288	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4734430040	668,89
001289	B07757958	TONERCLASS S.L.	25/8439	95,92
001294	B57309304	INFORMATICA AL DIA S.L.	1-250000648	33,05
001296	B57582124	CUIDAR S.S.S DE M CA SL	427	1.364,00
001297	B57582124	CUIDAR S.S. DE MALLORCA SL	428	3.100,90
001305	B57616351	WIFIBALEARES S.L.	101112	19,44
001306	B57616351	WIFIBALEARES S.L.	104736	221,71
001307	B07079668	ZABALETA, S.L.	01222404	135,28
001308	B07079668	ZABALETA, S.L.	01222783	111,93
001309	B57742454	SES MADUIXETES, S.L.	131	2.419,12
001310	B57742454	SES MADUIXETES, S.L.	132	2.960,10
001311	B57342206	MARCOM ASESORES SL.	4192025	2.005,58
001322	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	347	75,18
001323	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	348	541,86
001324	**1338***	R.F., B.	3000063	314,60
001326	B66622846	COMABE, SL.	7450658021	55,76
001327	B66622846	COMABE, SL.	7450657954	119,47
001328	B66622846	COMABE, SL.	7450657860	15,93
001329	B66622846	COMABE, SL.	7450657260	136,46
001331	B07731417	GRUAS MARRATXI S.L.	000438	1.286,61
001335	**1353***	S.C., X.	INV/2025/00133	592,90
001340	B07442650	S.T.C., SL.	25/04100	33,69
001343	B07804628	ESTACION SERVICIO ALARO SL	001243225/00000155	923,07
001349	B07047525	ADALMO S.L.	0701181	1.979,24
001350	B07047525	ADALMO S.L.	FV/2025/08/00016	134,92
SUMA.....				20.856,90

