

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
JGOVL/2025/26	Junta de govern local

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:

Ordinària

Data:

29 / d'agost / 2025

Durada:

Des de les 9:00 fins a les 9:05

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 de la sessió ordinària de dia 14 d'agost de



2025**Favorable****Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment**Resolució:**

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

Aprovar l'acta de la sessió ordinària de dia 14.08.2025

Expedient 133/2018. Adjudicació de parcel·la de la xarxa d'horts urbans de Son Tugores**Favorable****Tipus de votació:** Unanimitat/Assentiment**Resolució:**

La Junta de Govern Local en la sessió a dalt esmentada, ha adoptat el següent acord:

Adjudicació de parcel·la de la xarxa d'horts urbans de Son Tugores**Fets**

1. Pèrdua de la condició de persones adjudicatàries:

NOM I LLINATGES	DNI / NIF	FI TERMINI VIGÈNCIA DE LA CONCESSIÓ
Carolina Inés Berga Chini	***828**	Per renúncia reg. 2025-E-RE-1746

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

NOM I LLINATGES	DNI / NIF	REGISTRE D'ENTRADA
Toni Mercadal Roldan	***653**	2025-E-RC-1392, de 14.05.2025

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 per unanimitat:

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



NOM I LLINATGES	NÚM. DE MARJADA	NÚM. DE PARCEL·LA
Toni Mercadal Roldan	5a	3

2.- No hi ha llista d'espera

3- Notificar el present acord a la persona adjudicatària.

Expedient 13/2025. Llicència urbanística per demolició i construcció reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres al carrer de Joan Alcover, escriptor, 8

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La Junta de Govern Local en la sessió a dalt esmentada, ha adoptat el següent acord:

"Fets

1.Global Properties SA Punta SL va sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per demolició i construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres al carrer de Joan Alcover, escriptor,8, amb projecte bàsic redactat per Juan Simonet Hernández com arquitecte.

El terreny on es projecta l'actuació urbanística té la classificació d'esòl urbà entre mitgeres alt.

El director de l'obra és l'arquitecte Juan Simonet Hernández.

2.A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 13/2025, 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 construcció d' habitatge unifamiliar entre mitgeres al carrer de Joan Alcover, escriptor, 8 (ref. cadastral (2352017DD8925S0001GZ), promogudes per Global Properties SA Punta SL.

Les obres tenen un pressupost d'execució material de sis-cents vint-i-un mil set-cents tretze euros amb trenta-sis cèntims (621.713,36 €) i el nombre d'habitatges que s' autoritzen és d'un.

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

-Modificació de projecte bàsic (MPB)

"Proyecto de demolición y construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras", sense visat col·legial, redactat per l'arquitecte Juan Simonet Hernández en data 20.05.2025

Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, normativa tècnica aplicable, fitxes de residus, estudi de gestió de residus, fotografies interiors i exteriors i pressupost)

Plànols:

o"00. EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN CATASTRAL"

o"I. SITUACIÓN ACTUAL EN LA PARCELA"

o"II. ESTADO ACTUAL. PLANTAS"

o"III. ESTADO ACTUAL. SECCIÓN Y ALZADOS"

o"IV. DEMOLICIÓN TOTAL"

o"V. IMPLANTACIÓN PROPUESTA EN LA PARCELA"

o"VI. NUEVA DISTRIBUCIÓN. PLANTA BAJA Y PRIMERA"

o"VII. NUEVA DISTRIBUCIÓN. PLANTA SEGUNDA Y CUBIERTA"

o"VIII. COTAS Y SUPERFÍCIES. PLANTA BAJA Y PRIMERA"

o"IX. COTAS Y SUPERFÍCIES. PLANTA SEGUNDA Y CUBIERTA"

o"X. SECCIÓN LONGITUDINAL Y ALZADO NORTE"

o"XI. SECCIÓN TRANSVERSAL, ALZADO SUR Y MUROS MEDIANEROS"

o"XII. 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 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.

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

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. 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 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 569/2025. Llicència urbanística per demolició de porxo i paviment, i construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres amb piscina al carrer de Joan Alcover, escriptor, 68

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 Carolina Bejarano García i el senyor Guillermo Bujosa Rubio van sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per demolició de porxo i paviment i construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres amb piscina al carrer de Joan Alcover, escriptor, 68, amb projecte bàsic redactat per ell mateix com arquitecte.



Les actuacions es projecten dins sòl urbà amb qualificació EMA, entre mitgeres alt i es troba dins zona de vulnerabilitat elevada d'aqüífers (ZPR4) i dins el límit de la zona de restriccions moderades de pous (ZPR5).

La direcció facultativa de l'obra l'assumeix el senyor Angel Morado Vidal.

2.A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 569/2025, 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 de porxo i paviment i construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres amb piscina al carrer de Joan Alcover, escriptor, 68 (ref. cadastral 2654019DD8925S0001LZ), promogudes per la senyora Carolina Bejarano García i el senyor Guillermo Bujosa Rubio.

Les obres tenen un pressupost d'execució material de dos-cents vint-i-nou mil cinc-cents setanta-tres euros coma vint-i-vuit cèntims (229.573,28 €) i el nombre d'habitatges que s'autoritzen és d'un, mentre que l'índex d'intensitat d'ús residencial és 1/239.

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

-Projecte bàsic (PB):

"VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y PISCINA", amb visat col·legial del COAIB núm. 11/04399/25, de 24.04.2025, redactat per l'arquitecte Àngel Morado Vidal d'Àngel Morado Arquitectura, SLP:

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



Plànols:

o"B00. EMPLAZAMIENTO Y PARÁMETROS"

o"B01. PLANTA CUBIERTA, BAJA Y SÓTANO. DISTRIBUCIÓN"

o"B02. PLANTA CUBIERTA, BAJA Y SÓTANO. COTAS"

o"B03. ALZADOS Y SECCIONES"

-Memòria d'esmena de deficiències, sense visat col·legial, redactada per l'arquitecte Angel Morado, sense data.

-Projecte demolició (DEM):

"PROYECTO DE DEMOLICIÓN", amb visat col·legial del COAIB núm. 11/09009/25 de data 07.08.2025, redactat per l'arquitecte Ángel Morado Vidal d'Ángel Morado Arquitectura, SLP.

Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, informe de mitgeres, fotografies, pressupost, amidaments, estudi de gestió de residus, fitxes de residus, plec de condicions i estudi bàsic de seguretat i salut)

-Modificació de projecte bàsic (MPB):

"VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y PISCINA", amb visat col·legial del COAIB núm. 11/09009/25, de 07.08.2025, redactat per l'arquitecte Ángel Morado Vidal d'Ángel Morado Arquitectura, SLP.

Memòria (inclou, entre d'altres, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, pressupost i justificació de pressupost)

Plànols:

o"B00. EMPLAZAMIENTO Y NORMATIVA"

o"B01. EA Y DEMOLICIONES"

o"B02. PLANTA CUBIERTA, BAJA Y SÓTANO. DISTRIBUCIÓN"

o"B03. PLANTA CUBIERTA, BAJA Y SÓTANO. COTAS"

o"B04. ALZADOS Y SECCIONES"

o"B05. ALZADOS Y SECCIONES"

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 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.



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. Les canals i les baixants seran de zinc o be d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociment, alumini ... (art. 66 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 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 a comunicar segons l'informe tècnic:

La superfície de solar que recull el projecte, discrepa de la informació cadastral.

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 991/2024. Llicència urbanística per a reforma interior en habitatge unifamiliar al carrer del Puig de Sa Comuna, 59

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 Paul i Jen Tyce per mitjà del seu representant, varen sol·licitar la concessió d'una llicència urbanística per dur a terme les obres de reforma interior en habitatge unifamiliar al carrer del Puig de Sa Comuna, 59 amb un projecte bàsic sense visat col·legial redactat per l'arquitecta Antonia Pizà Vidal.



2.A tal efecte s'ha instruït l'expedient amb número 991/2024, 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 interior en habitatge unifamiliar al carrer del Puig de Sa Comuna, 59 (ref. Cadastral 2360018DD8926S0001EG), promogudes per Paul i Jen Tyce.

Les obres tenen un pressupost d'execució material de dos-cents vint-i-quatre mil vint-i-vuit euros amb trenta-vuit cèntims d'euro (224.028,38 €) i el nombre d'habitatges que s'autoritzen és un (existent).

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

Memòria justificativa de l'esmena de deficiències, sense visat col·legial, redactada per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal en data 12.12.2024.

Projecte bàsic (PB):

"PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA", sense visat col·legial, redactat per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal en data 12.12.2024.

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

Plànols:

o"A00. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO"



Memòria justificativa de l'esmena de deficiències, sense visat col·legial, redactada per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal en data 19.02.2025.

Modificació de projecte bàsic (MPB):

"PROYECTO BÁSICO DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA. - subsanación de deficiències febrero 2025 -", sense visat col·legial, redactat per l'arquitecta Antònia Pizà Vidal en data 02.2025.

Plànols:

o"EA00. ESTADO ACTUAL"

o"EA01. ESTADO ACTUAL"

o"A01. DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA"

o"A02. DISTRIBUCIÓN PLANTA PRIMERA"

o"A03. SECCIONES + ALZADOS"

o"A04. PLANTA BAJA Y PRIMERA COTAS + VENTILACIÓN"

o"A05. SUPERFÍCIES CÓMPUTO OCUPACIÓN"

o"GR01. GESTIÓN DE RESIDUOS - ACTUACIONES"

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 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.

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. Els parrals no tindran cap arriostament transversal ni longitudinal.

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 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.

5a. 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)

6a. 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. 27/2025	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

La Junta de Govern Local en la sessió a dalt esmentada, ha adoptat el següent acord:

Vista la relació de factures núm. 27 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 119.637,96 €

B) ACTIVITAT DE CONTROL

No hi ha assumptes

C) PRECS I PREGUNTES

No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Relació núm. 27/2025.**Annex relació de factures junta de govern local de 29/08/2025.**

Relació de factures presentades i conformades pels regidors:

Reg.	Núm. doc.	Raó social de l'interessat	Núm. fac.	Import
001266	B57782625	LOG.Y D. POLLENTIA 9312, SL.	0083	1276,12
001336	B16952780	CAFETERIA BAR SA PLAÇA	D6482	130,00
001377	**9986***	S., E.	100725	300,00
001378	**6807***	V. W., I.	#1	150,00
001379	**0983***	A.B., A.	31/2025	447,70
001380	**0983***	A.B., A.	32/2025	924,44
001381	B07859614	COMPRESSORS I EINES S.L.	025/509	30,25
001382	B57404121	DISTRIBUCIONS BEALVA, SL	004-28605	55,00
001383	B57463416	LUSAGA S.L.	A/3162	594,67
001385	G57359838	ASSO. CULTURAL AL-RUM	2/2025	1.300,00
001386	B57364614	SE7 CONSULTING BALEARES	INV/2025/0177	1.355,20
001387	**2059***	C.I., AV.	001-25	363,00
001388	**9878***	G.P., R.	25042	1.125,30
001389	B57765059	ARMERIA SERRA PIZA, SL.	AR-000238	121,39
001390	G21768403	CLUB DE COMEDIANTS	25F006	544,50
001391	G57513103	ESCOLA DE BALL A SA PLAÇA	78/2025	650,00
001395	B75357608	SHOW LLUM MALLORCA SL	1250600031	1.740,51
001399	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P25CON036618178	649,29
001400	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P25CON036618177	18,84
001401	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P25CON036825885	156,44
001402	B16510752	TEMPS LLIURE, SL.	455	4.876,49
001403	B06783302	NOU ESPECTACLES, SL	000243	6.776,00
001404	B06783302	NOU ESPECTACLES, SL	2025/A/22500309	9.680,00
001406	Q00700740D	INSTITUT BALEAR ENERGIA	57	915,06
001407	B65466997	CIA GLOBAL PAYMENTS SL.	2628540	62,09



001409	**4364***	G.F., R.	25	2.475,00
001410	**0565***	S.R, T.	2025/55	713,90
001411	**4783***	G.M., J.	A73	762,30
001418	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P25CON037095658	1.095,35
001419	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00009139	353,07
001420	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00009037	15,01
001421	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00009036	25,33
001422	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00009229	44,78
001423	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00009230	18,25
001431	**1337***	O.G., MA.	0120	30,25
001432	**1337***	O.G., MA.	0125	2.087,86
001433	**1337***	O.G., MA.	0126	199,65
001434	B07794431	TRATARTE S.L.	051	968,00
001435	B57965113	SIMPLY EVENTS MCA, SL	00775	1.746,03
001436	B57965113	SIMPLY EVENTS MCA, SL	00776	181,50
001437	B33382433	GAM ESPAÑA, SL	0000725710	1.735,48
001439	B16552358	RIUQUETERIU S.L.	36	1.452,00
001440	B56779598N	BULLIT MUSICAL SL	78	1.694,00
001441	B56779598N	BULLIT MUSICAL SL	77	1.754,00
001442	B57634131	GRUP TRUI MALLORCA, SL	2025/A/22500488	5.783,80
001443	B57191199	MALLORQ. D'ARTISTES, S.L.	40	786,50
001444	B06783302	NOU ESPECTACLE, SL	000249	15.645,30
001445	B57161705	PIXEL VISION S.L.	4291	14.217,50
001446	**1810***	V.G., M.	2512	1.500,00
001447	**1700***	G.A., J.	2025/000022	270,18
001448	B07951387	SA FONDA D'ALARO S.L.	15/2025	241,00
001453	B57600280	GAS GREGAL S.L.	071840219177	288,00
001454	G57778474	BANDA CABRIT I BASSA	007/25	2.500,00
001455	A08000234	AGBAR, S.A.	22462025AE00009739	15,30
001456	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00009737	530,59



001457	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00009742	26,21
001458	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00009738	15,01
001459	A08000234	AGBAR, SA.	22462025AE00009741	17,96
001460	B57425019	NOGUERA S. GRAFICS S.L.	25027	330,33
001461	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2025-08-1857-N	130,71
001462	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2025-08-1853-N	498,48
001464	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2025-08-1856-N	544,02
001465	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2025-08-1854-N	177,95
001466	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2025-08-1851-N	452,93
001467	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2025-08-1855-N	498,48
001468	**3780***	G.P., R.	2502	2.305,14
001469	A80907397	VODAFONE ESPAÑA S.A.	CI0924919616	1.151,12
001470	**2294***	L.R., F.	#13/2025	1.089,00

TOTAL.....100.609,56

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
001372	**5457***	F.B., D.	67/25	3.630,00
001373	**5853***	V.C., G.	0083	255,00
001374	**5853***	V.C., G.	0084	119,20
001384	**1583***	C.G., .	84	363,00
001392	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	377	560,00
001393	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	378	94,97
001394	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	379	12,83
001405	B07056252	TELIM, S.L.	A453076	1.212,59
001408	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07020-02025-08-227-N	388,44
001413	**1356***	F.R., I.	15	1.573,00
001414	B07047525	ADALMO S.L.	FV/2025/08/00110	148,50
001415	B07056252	TELIM, S.L.	A453078	12,39
001416	B07056252	TELIM, S.L.	A453077	6,82
001424	B07713951	BALEARS ECOMON S.L.U.	161044	1.127,49



001425	B07713951	BALEARS ECOMON S.L.U.	161454	1.454,54
001426	B09800707	SOM DE MALLORCA, SL.	25	635,98
001427	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4734517730	453,75
001428	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4734517729	318,79
001429	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4734520904	1.576,00
001430	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4734520903	320,34
001449	B07951387	SA FONDA D'ALARO S.L.	16/2025	257,50
001450	B07951387	SA FONDA D'ALARO S.L.	17/2025	4.060,00
001451	B07951387	SA FONDA D'ALARO S.L.	18/2025	77,00
001452	B07951387	SA FONDA D'ALARO S.L.	19/2025	124,00
001463	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2025-08-1852-N	246,27

TOTAL.....19.028,40

