



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA  
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL  
DE 18 DE FEBRER DE 2013

Lloc de la reunió:	Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data:	18 de febrer de 2013
Hora de començament:	13'40 h.
Hora d'acabament:	13'55 h.
President:	Joan Simonet Pons, batle
Membres presents:	Gabriel Simonet Homar Maritina Campins Moyá Maria Lourdes Bennasar Bennasar Juan Antonio Lozano León
Membres absents:	-
Caràcter de la sessió:	ordinària
Convocatòria:	primera
Secretari:	Jaume Nadal Bestard
Interventor:	Xavier-Lluís Bacigalupe i Blanco

1. ACTA ANTERIOR (04.02.2013).-

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 4 de febrer de 2013.

2. FACTURES.-

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 654-2011, de 30 de juny (BOIB núm. 108, de 16.07.2011), s'acorda per unanimitat aprovar les següents factures:

Reg.	Núm. doc.	Raó social de l'interessat	Núm. fac.	Import
000142	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	28	135,99
000143	B07731417	GRUAS MARRATXI S.L.	60	90,00
000144	B07575467	RESTAURANT CAN ARABI S.L.	13037	1.150,38



# Ajuntament d'Alaró

I L L E S B A L E A R S

000145	B07575467	RESTAURANT CAN ARABI S.L.	13038	956,34
000151	42964615V	MARCUS ALEMANY PERE	2013011	60,50
000152	42964615V	MARCUS ALEMANY PERE	2013012	1.512,50
000153	41232021J	FERRIOL CLADERA JAIME	2930/12	647,35
000154	41232021J	FERRIOL CLADERA JAIME	175/13	130,63
000155	41232021J	FERRIOL CLADERA JAIME	176/13	81,60
000156	41232021J	FERRIOL CLADERA JAIME	178/13	65,49
000157	E57302028	ANTEMA C.B.	A/6	87,12
000158	E57302028	ANTEMA C.B.	A/5	145,20
000159	Q02866001G	CREU ROJA	01-14	101,11
000160	B07757958	TONERCLASS S.L.	889/13	324,16
000161	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	S1301057	459,42
000162	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	S1301077	937,42
000163	B97611164	INSIGNA UNIFORMES S.L.	FIA130118	23,60
000164	B57388795	FORN I PASTISSERIA SA CREU	1388	27,72
000165	Q2866023A	CUNAL	PE0111	120,00
000166	B57578221	AVENC VERD S.L.	A00286	1.500,40
000167	A83052407	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS	1054280	1.069,18
000168	B07032105	COMERCIAL BORDOY S.L.	FA1300751	8,44
000169	B07032105	COMERCIAL BORDOY S.L.	FA1301144	8,44
000170	B07032105	COMERCIAL BORDOY S.L.	AA1300164	-19,80
000171	B07047525	ADALMO S.L.	004/13719	885,52
000172	B07047525	ADALMO S.L.	002/12996	23,62
000173	B07701261	COLOMAR PERELLO SLU	6	820,38
000174	34066873D	LOPEZ PERALES ANDRES	2013/010	72,60
000175	43133649R	FERRERIA LLORENÇ	1000167	427,13
000176	B57309304	INFORMATICA AL DIA S.L.	1000136	206,95
000177	41232021J	FERRIOL CLADERA JAIME	126/13	220,22
000178	F57078644	INFORAIGUER S.C.	A/10159	95,99
000179	B07032105	COMERCIAL BORDOY S.L.	FA1300816	8,44
000180	B57226102	MULTI-AUTO PALMA, S.L.	1300230	218,60
000181	B07056252	TELMIM, S.L.	330094	401,93
000182	B57208878	MAC INSULAR S.L.	320	3.596,22
000183	41232021J	FERRIOL CLADERA JAIME	241/13	324,64
000184	43036007V	GUASP ROTGER JUAN	2	127,71
000185	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	1000032	1.431,96
000186	41375180C	BARCELO BUSQUETS PEDRO	2013/93	2.326,73
000187	A07102932	AVALGO S.A.	130372	446,72
000188	50824092A	PEREZ-MULET Y DIEZ-PICAZO V.	19463	1.305,11
000189	78205392X	BORRAS COLOMAR MIGUEL	18/01/13	120,00
000190	B58180613	CAVALL FORTS.L.	F13/162	58,50
000191	A08292211	DIGEC, S.A.	3461204	179,55
000192	A07673304	CIA. MEDITERRANEA VIGILANCIA	C3295	272,70
000193	B07804628	ESTACION DE SERVICIO ALARO	3200947H	812,64
000194	A07056666	SUPERMERCADOS COP S.A.	C9A1204795	16,53
000195	A07056666	SUPERMERCADOS COP S.A.	31/01/13	408,76
000197	B57383481	PREVIS S.L.	13/594	611,43
000199	41232021J	FERRIOL CLADERA JAIME	266/13	442,26
			TOTAL	25.486,03



### 3. SANCIONS INFRACCIONS URBANÍSTIQUES.-

(Exp. núm. 1757-2012).

#### 1. Tràmits del procediment.

Informe de l'aparellador municipal, de 4 d'abril de 2012, sobre obres sense llicència en el polígon 4, parcel·la 570, (registre d'entrada núm. 1757, d'11.04.2012).

Informe de l'aparellador municipal, de 6 de juny de 2012 (reg. d'entrada núm. 3045, de 12.06.2012; de l'expedient núm. 2004/2012), respecte les diverses llicències concedides al llarg de varis anys per realitzar obres a la finca i sobre el canvi d'ús i l'augment de la superfície construïda.

Informe de l'aparellador municipal, de 4 de juliol de 2012, sobre valoració econòmica de les obres, (full núm. 23 de l'expedient).

Resolució de batlia núm. 575, de 12 de juliol 2012, per la qual s'inicia aquest procediment administratiu sancionador contra Jaume Pons Bujosa, com a propietari-promotor (registre de sortida núm. 1849, de 13.07.2012; notificada el 08.08.2012).

Al·legacions de Jaime Pons Bujosa, de 23 d'agost de 2012 (reg. d'entrada núm. 4276, de 24.08.2012).

Al·legacions de Jaime Pons Bujosa, d'1 d'octubre de 2012 (reg. d'entrada núm. 5218, de 03.10.2012; amb segell de presentació a l'oficina de correus, de 02.10.2012).

Declaracions de Miquel Simonet Martorell i José María Carulla Gratacos, de 24 d'octubre de 2012, com a testimonis proposats per Jaime Pons Bujosa en el període de prova, (reg. d'entrada núm. 5680 i núm. 5681, respectivament, de 24.10.2012).

Al·legacions de Jaime Pons Bujosa, representat per Antonio Salvá Martín, de 29 d'octubre de 2012 (reg. d'entrada núm. 5874, 02.11.2012).

Proposta de resolució formulada per l'instructor del procediment, de 10 de desembre de 2012 (reg. de sortida núm. 3299, de 14.12.2012; notificada el 20.12.2012).

Al·legacions de Jaime Pons Bujosa, representat per Antonio Salvá Martín, de 9 de gener de 2013 (reg. d'entrada núm. 163, de 10.01.2013, amb segell de presentació a l'oficina de correus, de 09.01.2013).

Proposta de desestimació d'al·legacions i d'imposició de sanció, de 15 de febrer de 2013 (reg. d'entrada núm. 802, de 15.02.2013).

#### 2. Fets imputats i acreditats; valoració de les obres.

Resulten la comissió dels següents fets que són constitutius d'infracció greu:

A la parcel·la 570 del polígon 4, s'han dut a terme obres sense la preceptiva llicència municipal; aquestes obres han consistit en l'ampliació d'una construcció de 67 m<sup>2</sup> en 262 m<sup>2</sup>, per tant ha resultat una ampliació de 195 m<sup>2</sup>.

Per altra part, l'edificació tenia inicialment l'ús de quadres, segons llicència municipal d'obres expedient núm. 9/1982, de 12 de febrer de 1982, i posteriorment s'ha constatat l'ús d'habitatge amb la construcció de dependències destinades a personal, bany, barbacoa, garatge, ampliació dels buits de finestres i construcció d'un porxo.

La construcció s'ha executat dins sòl rústic de règim general, i el valor d'execució material de les obres i del canvi d'ús és de 241.354,40 €. Per altra part



resulta que la construcció no és legalitzable donat que a la parcel·la ja hi ha un altre habitatge (article 25 de la Llei Autonòmica 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, i norma 20,2 del Pla Territorial Insular de Mallorca).

3. Valoració de les proves i al·legacions de persona responsable, Jaume Pons Bujosa.

En data 4 d'abril de 2012 el tècnic municipal detecta la realització d'unes obres sense llicència municipal, consistents en la reforma d'uns antics estables; les obres afecten a les façanes, cobertes, i ampliació d'un porxo. Posteriorment el mateix tècnic municipal, en data 4 de juliol de 2012, valora les obres com a habitatge unifamiliar aïllat. Per tant hem de concloure que a criteri del tècnic municipal les obres de reforma van destinades canviar l'ús d'uns estables a un habitatge unifamiliar.

A las dades cadastrals apareix que la construcció estava conformada per un habitatge de 45 m<sup>2</sup> i un magatzem de 22 m<sup>2</sup>.

En l'expedient municipal d'obres núm. 9/1982, consta que per acord de la Comissió municipal permanent, en sessió de 16 de febrer de 1982, en el punt de l'ordre del dia "Licencias de obras", consta: "al instado Jaime Pons Bujosa, para reformas en explotación ganadera en la finca rústica de "Ses Quarterades", que es legalización de obra realizada, concedida licencia y haciendo una valoración de oficio de 250.000 ptas. de la obra"; a la sol·licitud de llicència, signada pel propi interessat, les obres es descriuen textualment així: "Reforma porquerizas en caballerizas, .../...". Per tant és el propi expedientat qui descriu l'edificació a reformar com a sòl (corral de porcs) per destinar-la a estable (lloc per allotjar el bestiar equí).

A més, resulta que la construcció inicial, que segons les dades cadastrals tenia una superfície de 67 m<sup>2</sup>, passa a tenir 262 m<sup>2</sup>, sense que l'expedientat hagi pogut acreditar la legalitat de l'ampliació de 195 m<sup>2</sup> (262 m<sup>2</sup>- 67 m<sup>2</sup> = 195 m<sup>2</sup>).

En el seu escrit d'al·legacions de 9 de gener de 2013 (reg. d'entrada núm. 163, de 10.01.2013), l'expedientat afirma que l'edificació es va executar abans de dia 9 de març de 1997, fet constatat per l'informe de José María Carulla Gratacós, enginyer tècnic agrícola, de 28 d'agost de 2012 (acompanyat a l'escrit amb reg. d'entrada núm. 5218, de 03.10.2012). No obstant de les fotografies números 12 a 24 del acta notarial de 27 d'octubre de 2011 (també adjuntada a l'escrit amb reg. d'entrada núm. 5218, de 03.10.2012), es constata que amb anterioritat a les obres de reforma constitutives d'infracció en el present expedient, l'edificació tenia ús d'estable per a cavalls. Per altra part són significatives les fotografies 18 i 19 de la mateixa acta notarial, que corresponen a allò que un temps enrera podria ser la dependència del posader o encarregat de les tasques agràries de la finca, i que en moment actual ja ha perdut el seu ús d'habitatge, fet constatat pel testimoni de Miquel Simonet Martorell. A més, el referit testimoni esmenta que abans de les obres de folro de pedra, l'edificació es destinava a quadres i "bales" de palla, i en una altra part es feien els menjars.

Del resultat de les proves practicades en el present expedient resulta que l'expedientat ha comès una infracció consistent en l'execució d'obres consistents en el canvi d'ús d'un estable, a la parcel·la 570 del polígon 4, per tal de destinar-ho a habitatge, sense la preceptiva llicència municipal (article 2,10 de la Llei Autonòmica



10/1990, de disciplina urbanística (LDU). L'esmentada infracció no ha prescrit per quant l'ús de habitatge no ha cessat.

4. Responsabilitat del propietari-promotor de les obres.

Jaume Pons Bujosa és responsable, com a propietari-promotor de les obres, (article 30,1 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre).

5. Infracció comesa i qualificació.

Del resultat de la instrucció es conclou que els fets exposats són constitutius d'una infracció greu tipificada ens articles 25, 27,1,b) i 28 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, LDU. D'acord amb l'article 44 del mateix text legal procedeix imposar una sanció consistent en multa de 241.354,40-€, equivalent al valor del canvi d'ús, amb la concurrència de la circumstància agreujant de l'article 34,3,b) per quant la transformació de l'ús suposa un increment del valor de l'edificació, i a més de conformitat amb el que disposa l'article 33 de la LDU, la infracció no pot suposar un benefici econòmic per a l'infractor. Per altra part, l'expedientat no paralitzà les obres una vegada es notificà la resolució de batlia núm. 306-2012.

6. Acord.

Vist l'expedient tramitat i la proposta de l'instructor, en exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia núm. 654-2011, de 30 de juny de 2011 (BOIB núm. 108, de 16.07.2011), s'acorda per unanimitat:

- Imposar una multa de 241.354,40 € a Jaime Pons Bujosa com autor responsable d'una infracció urbanística.

(Atès el seu deure d'abstenció, d'acord amb allò establert a l'art. 134,2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, per haver estat l'òrgan instructor del procediment, el regidor Juan Antonio Lozano León s'ha abstingut en la deliberació i votació d'aquest assumpte).

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

Alaró, 18 de febrer de 2013.

Vist i plau,  
El President,