



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA  
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL  
DE 20 D'OCTUBRE DE 2021

Lloc de la reunió: Alaró, Casa consistorial, sala de reunions  
Data: 20 d'octubre de 2021, dimecres  
Hora de començament: 9'35 h.  
Hora d'acabament: 9'50 h.  
President: Lorenzo Rosselló Campins, 1r. tinent de batle  
Membres presents: Catalina Cifre Rosselló  
Juan Antonio Lozano León  
Maria Lourdes Bennasar Bennasar  
Membres que han excusat  
la seva absència: Llorenç Perelló Rosselló, batle  
Caràcter de la sessió: ordinària  
Convocatòria: primera  
Secretari: Jaume Nadal Bestard  
Interventor: Ruben López Santandreu

1. ACTES ANTERIORS.-

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 6 d'octubre de 2021.
- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió extraordinària d'11 d'octubre de 2021.

2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.-

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

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny, (BOIB núm. 101, de 23.07.2019),

S'acorda per unanimitat concedir les següents llicències urbanístiques municipals:





exp. núm.: **80/2021**  
promotora: CJL, representada per RCQ  
ubicació de les obres: C/ del Porrossar, núm. 45  
ref<sup>a</sup>. cadastral: 1853818DD8915S0001IJ  
finca registral núm.: 10835  
finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'edificació afectada: reforma i ampliació; residencial, habitatge unifamiliar entre mitgeres  
classificació i qualificació urbanística del sòl objecte de l'actuació: urbà; casc antic, entre mitgeres alt  
pressupost: 115.700 €  
nombre d'habitatges que s'autoritzen: 1 (existent)  
índex d'intensitat d'ús residencial: 178 m<sup>2</sup> / 100 = 1'78  
terminis d'inici i d'execució de les obres: 6 mesos, per començar-les; 3 anys, per acabar-les  
advertiment de les condicions de caducitat: la llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels terminis anteriors o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades  
redactors del projecte tècnic: RCQ, PdCM i LLR, arquitectes  
directors facultatius de les obres: RCQ, PdCM i LLR, arquitectes  
deure de comunicar l'inici de l'actuació o de l'obra objecte de la llicència: la persona promotora ha de comunicar l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies  
descripció de les obres:  
  
Ampliació d'habitatge  
Reforma d'habitatge

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

Projecte bàsic (PB):

Projecte. REFORMA I AMPLIACIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES, de 20.11.2020.

- Memòria (inclou, entre d'altres, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, estudi de gestió de residus, normativa tècnica aplicable en obres d'edificació, estudi bàsic de seguretat i salut i pressupost).

Modificació de projecte bàsic (MPB):

Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar entre mitgeres i rehabilitació. Modificació, de 07.04.2021.

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria constructiva).

ANNEXE MEMÒRIA: CONTESTACIÓ ALS REQUERIMENTS I JUSTIFICACIONS (MARÇ 2021), de 07.04.2021.

Modificació de projecte bàsic (MPB):





Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar entre mitgeres i rehabilitació. Modificació, de 01.06.2021.

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, compliment del CTE, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística i fitxa d'estadística de la construcció).
- Plànols:
  - PI.01. Entorn urbà i emplaçament.
  - P.02. Estat actual
  - P.03. Plantes
  - P.04. Plantes acotades
  - P.05. Seccions

ANNEXE MEMÒRIA: CONTESTACIÓ ALS REQUERIMENTS I JUSTIFICACIONS (JUNY 2021), de 01.07.2021.

Condicions:

1a. Els forats de la façana principal compliran amb la proporció d'alçada-amplada que es situarà entre 1,5 a 1 i 2,5 a 1 m.

2a. S'ha considerat la superfície construïda que apareix a l'annex a la memòria urbanística. Tot i així, en el projecte d'execució s'aclarirà la discrepància amb la superfície construïda que figura a l'annex a la memòria urbanística (139,65 m<sup>2</sup>) i la que consta en el quadre de superfícies construïdes de la memòria (pàgina 11, 150,00 m<sup>2</sup>) especificant que s'inclou l'armari exterior situat al pati posterior.

3a. Les canals i les baixants seran de zinc o bé d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociment, alumini, etc. Serà obligatori tenir-les a carrer (art. 57 de les NNSS 2003).

4a. Les baranes de les façanes seran de ferro pintat. El revestiment complirà amb la carta de colors incorporada a les NNSS.

5ena. Es recorda que:

- Les aigües residuals es conduiran a la xarxa de clavegueram sanitari mitjançant albellons, havent-se d'instal·lar en els seus extrems un sífó hidràulic inodor. A la sortida de l'habitatge s'instal·larà un pou de bloqueig segons indicacions de la companyia de servei d'aigua; art. 184 de les NNSS.
- S'hauran de soterrar les instal·lacions dels serveis d'electricitat, telefonia o similar que discorren per la façana; art 57 de les NNSS.
- S'hauran de complir les condicions establertes a l'article 10 de l'Ordenança municipal d'execució d'obres i ús de la via pública (BOCAIB núm. 14 de 01.02.2000), i en especial es recorda que s'haurà de construir la part de la voravia que correspon al llarg de la façana de l'edifici, d'acord amb el detall de les cunetes model casc antic de l'article 46 de les NNSS.





6ena. Segons l'article segon, 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:

En les Àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat 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.

7ena. Amb el projecte d'execució s'haurà de justificar que:

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

8ena. En el termini màxim de sis mesos, comptat a partir de l'endemà del rebut de la notificació de 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, (art. 140,5 de la Llei autonòmica 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

S'indica expressament aquest deure o obligació de presentar en el termini indicat el projecte d'execució, en el qual es recolliran les condicions imposades, i les conseqüències del seu incompliment que són l'extinció dels efectes d'aquesta llicència, per ministeri legal, cas en què s'haurà de sol·licitar una nova llicència.

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

10ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenament d'empresa constructora (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

11ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar:

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

(art. 3, i disposició addicional única, Ordenança municipal reguladora de la gestió dels residus de la construcció i demolició).

exp. núm.:

**576/2021**

promotor:

DSP, representat per MSC





ubicació de les obres: C/ de Solleric, núm. 32 i 34

refª. cadastral núm.: 2356075DD8925N0001RD

2356076DD8925N0001DD

finca registral núm.. 9977

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: construcció de piscina;  
residencial, complementari d'habitatge unifamiliar entre mitgeres

classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: urbà;  
casc antic, entre mitgeres alt

pressupost d'execució material: 7.650,75 €

nombre d'habitatges que s'autoritzen: -

índex d'intensitat d'ús residencial: -

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

advertiment de les condicions de caducitat: la llicència urbanística caduca si, en  
acabar qualsevol dels terminis anteriors o les pròrrogues corresponents, no s'han  
començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades

redactors del projecte tècnic: MSC, MLCT i RMF, arquitectes

directors facultatius de les obres: MSC, MLCT i RMF, arquitectes

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

descripció de les obres:

Construcció de piscina

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

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN: PISCINA (anexa a vivienda existente), visat  
COAIB núm. 11/04716/21, d'11.05.2021

Memòria (inclou, entre d'altres, memòria constructiva, compliment del CTE, estudi de  
gestió de residus, fitxes de residus, pla de control de qualitat, estudi bàsic de seguretat i  
salut, plec de condicions, amidaments i pressupost).

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

"PISCINA ANEXA A VIVIENDA. PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN", visat COAIB núm.  
11/07478/21, de 21.07.2021

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

- Plànols:

"1.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO"

"2.1. INSTALACIONES"

"3.1. GESTIÓN DE RESIDUOS"

Condicions:





1a. Les aigües residuals es conduiran a la xarxa de clavegueram sanitari mitjançant albellons, havent-se d'instal·lar en els seus extrems un sífó hidràulic inodor. A la sortida de l'habitatge s'instal·larà un pou de bloqueig segons indicacions de la companyia de servei d'aigua; art. 184 de les NNSS.

2a. Atesa la qualificació del sòl d'àrea de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers:

El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.

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.

(Article segon, 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, pel Decret Llei 1/2016 de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística).

exp. núm.: **760/2021**  
promotora: Comunidad de propietarios del edificio sito  
en la C/ dels germans Perelló, núms. 25 i  
27, representada per DSB  
ubicació de les obres: C/ dels germans Perelló, núms. 25 i 27  
ref<sup>a</sup>. cadastral núm.: 2354019DD8925S0001BZ  
2354019DD8925S0002ZX

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: manteniment i millora;  
residencial, habitatge plurifamiliar entre mitgeres

classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: urbà;  
casc antic, entre mitgeres alt

pressupost d'execució material: 18.189,01 €

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

índex d'intensitat d'ús residencial: 3, màxim; 1.224 m<sup>2</sup> / 100= 12 unitats

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

advertiment de les condicions de caducitat: la llicència urbanística caduca si, en  
acabar qualsevol dels terminis anteriors o les pròrrogues corresponents, no s'han  
començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades

redactora del projecte tècnic: BVA, arquitecta

directora facultativa de les obres: BVA, arquitecta

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

descripció de les obres:

Substitució de forjat





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

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ DE SUBSTITUCIÓ DE FORJAT EN EDIFICI D'HABITATGES ENTRE MITGERES, visat COAIB núm. 11/06226/21, de 17.06.2021

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE, estudi de gestió de residus, fitxa de residus, relació de normativa tècnica aplicable, pla de control de qualitat, estudi bàsic de seguretat i salut, plecs de condicions, amidaments i pressupost)
- Plànols:
  01. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT.
  02. ESTAT ACTUAL.
  03. PLANTES I SECCIÓ.
  04. ESTRUCTURA.

#### Condicions

1a. S'hauran de complir les condicions establertes als articles 101 a 113 de l'ordenança municipal de bon govern, convivència ciutadana i espais públics (BOIB núm. 72, de 03.06.2021).

2a. Atesa la qualificació del sòl com àrea 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, (article segon, 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, pel Decret llei 1/2016 de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística).

Observació sobre disciplina urbanística;

A l'informe de l'arquitecte municipal consta:

"Vistes les fotografies aèries (vols 1956, 1984, 1989, 2002, 2006, 2008, 2010, 2012, 2015 i 2018) que consten a la IDEIB del SITIBSA, i consultats els antecedents que consten en aquest ajuntament, sembla que s'han construït diverses edificacions sense la corresponent llicència urbanística, i per tant, es troben fora d'ordenació:

Una construcció adossada a la paret mitgera oest destinada a magatzem, d'aproximadament 71,63 m<sup>2</sup>; la primera ortofoto en la que es pot veure és la del vol de 1984."

Si no es legalitza la construcció esmentada, es considera fora d'ordenació (article 129,2, de la Llei autonòmica 12/2017, de 29 de desembre).





### 3. FACTURES.-

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat aprovar les següents factures:

<u>Núm. reg.</u>	<u>NIF</u>	<u>Raó social</u>	<u>Núm. factura</u>	<u>Import</u>
001443	B57383481	PREVIS S.L.	28675	611,43
001480	78207262V	C.S., M.	37	111,32
001486	B07079668	ZABALETA, S.L.	1172365	322,49
001487	43053381A	F.R, F.	FV00003330	50,00
001488	41541802F	V.C., FM.	001	13,16
001489	B12227492	EUROFINS IPROMA S.L.U.	07321197792	95,78
001490	43098320T	A.B., A.	61/2021	145,20
001491	43149597X	G.V., R.	1000207	333,11
001492	B57939803	PINTURAS JQ DEC ORACION SLU	0211063	40,27
001493	43183347L	R.P., MC.	10/2021/01	696,35
001494	43183347L	R.P., MC.	10/2021/002	480,00
001495	43183347L	R.P., MC.	10/2021/003	350,00
001496	43183347L	R.P., MC.	10/021/004	930,00
001497	43183347L	R.P., MC.	10/2021/005	332,75
001498	43183347L	R.P., MC.	10/2021/006	3.051,45
001499	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	2101080	941,49
001500	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	2101081	1.161,60
001501	B57208878	MAC INSULAR S.L.	2021008366	8.006,46
001502	A07152515	E.M.T., S.A.	380	214,69
001503	B07175615	PORAXA MALLORCA S.L.	22928	858,00
001504	A07209075	GRABADOS NAYBOR S.A.	001479	22,82
001505	B16552358	RIUQUETERIU S.L.	46	302,50
001506	B57096190	BOXI BALEARS S.L.	E-210030	144,76
001507	A07015845	EDITORA BALEAR, S.A.	2021/0001801	544,50
001511	B65466997	COMERCIA PAYMENTS	4008793	137,95
001512	A08663619	CAIXABANK SA	019070015	42,35
001513	A08663619	CAIXABANK SA	019131519	8,47
001514	A08663619	CAIXABANK SA	018808431	79,62
001515	A08663619	CAIXABANK SA	018808432	1,69
001516	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/413756	318,00
001517	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/413757	129,47
001518	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/413760	70,34
001519	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/413749	53,55
001520	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/413752	84,70
001521	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/413758	104,63
001522	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/413755	119,73
001523	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/413753	411,56
001524	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/413751	525,60
001525	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/413759	66,84
001526	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/413750	349,00
001527	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/413754	354,34
001528	B07047525	ADALMO S.L.	004/60260	1.536,72
001530	B16615270	HERRERIA PERELLO S.L.	FA21-111	372,68
001531	A08000234	AGBAR S.A.	22462021AE00003104	17,66







TOTAL ... 24.545,03

#### 4. ACCEPTACIÓ DE CESSIONS TEMPORALS D'ÚS DE TERRENYS PER A APARCAMENTS PROVISIONALS DE VEHICLES DURANT LA 22ena. FIRA D'ALARÓ.-

(Exp. núm. 1099/2021)

##### 1. Fets.

Amb la finalitat d'ajudar a resoldre el problema de la manca d'aparcaments per a vehicles a ran de la celebració de la XXII Fira d'Alaró, els representants de les entitats propietàries del terrenys que es diran ha escoltat i atès la petició municipal de col·laboració.

S'ha escoltat els informes favorables del secretari i de l'interventor.

##### 2. Fonaments de dret.

Article 135,5 de la Llei autonòmica 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, sobre l'adquisició de drets sobre béns a títol lucratiu.

Disposició addicional segona, punt 9, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, en relació a l'atribució de la competència per adquirir drets quan el seu valor no superi el 10 per 100 dels recursos ordinaris del pressupost.

##### 3. Acord.

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat:

- Acceptar de Hijos de Pedro Giménez SL, representada per Juan Carlos Jiménez Muñoz, la cessió de l'ús temporal del terreny de la seva titularitat ubicat a la carretera Consell – Alaró, cantonada sud amb el Camí del Cementeri, (ref<sup>a</sup> cadastral núm. 2548026DD8924N0001WL), per destinar-lo a aparcament de vehicles a ran de la Fira d'Alaró, del dia 22 al dia 25 d'octubre de 2021.

- Acceptar de Marvianto SL, representada per Bartolomé Pizá Vidal, la cessió de l'ús temporal del terreny de la seva titularitat en el polígon 4, parcel·la 14, (ref<sup>a</sup> cadastral núm. 2548014DD8924N0001DL), darrere el Cementeri Municipal, per destinar-lo a aparcament de vehicles a ran de la Fira d'Alaró, del dia 22 al dia 25 d'octubre de 2021.

- Acceptar d'Arnaldo Rossello Borrás i de Margarita Rosselló Perelló la cessió de l'ús temporal del terreny de la seva titularitat ubicat en el C/ de Joan Rosselló de Son Forteza, cantonada sud-est amb C/ de Bartomeu Guasp (referències cadastrals núm. 2552011DD8925S0001FZ, núm. 2552010DD8925S0001TZ,





2552009DD8925S0001MZ, i núm. 2552008DD8925S0001FZ), per destinar-lo a aparcament de vehicles a ran de la Fira d'Alaró, del dia 22 al dia 25 d'octubre de 2021.

- Acceptar de Supermercados Cop SA la cessió de l'ús temporal del terreny de la seva titularitat ubicat a la Clastra de Son Tugores, núm. 4, (la part destinada a aparcament de l'immoble amb referència cadastral núm. 2156028DD8925N0048BW), per destinar-lo a aparcament de vehicles a ran de la Fira d'Alaró, del dia 22 al dia 25 d'octubre de 2021.

Condicions:

L'ajuntament d'Alaró és el promotor de l'activitat d'aparcaments i, com a tal, responsable de la seva instal·lació i funcionament. Els propietaris dels terrenys estan exonerats de qualsevol responsabilitat en aquest sentit.

L'ajuntament es compromet a deixar els terrenys cedits en bones condicions de neteja.

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

Alaró, 20 d'octubre de 2021.

Vist i plau,  
El president accidental,

(document amb signatures electròniques)

