



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 19 D'ABRIL DE 2023

Lloc de la reunió: Alaró, Casa Consistorial, sala de reunions
Data: 19 d'abril de 2023, dimecres
Hora de començament: 10 h.
Hora d'acabament: 10'10 h.
President substitut: Lorenzo Rosselló Campins, 1r. tinent de batle
Membres presents: Juan Antonio Lozano León
María Angustias Cabañero Lavara
Membres participants per
videoconferència: Catalina Cifre Rosselló
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. ACTA ANTERIOR.-

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 5 d'abril de 2023.

2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.-

Vistes les sol·licituds presentades i expedients instruïts, en el 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:

exp. núm.: 593/2019





promotora: Gulowick Inversiones SL, representada per JACG
situació obres: solar núm. 12 de la unitat d'execució núm. 1,
(C/ de Solleric)

refª. cadastral núm.: 07001A0010040700001AW

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

classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació:
urbà; entre mitgeres baix, unitat d'execució núm. 1

pressupost d'execució material: 166.344,29 €

nombre d'habitatges que s'autoritzen: 1

índex d'intensitat d'ús residencial: 1/161

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 dels projectes tècnics: JACG, JSCO i ASA, arquitectes

directors facultatius de les obres: JACG, JSCO i ASA, 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 habitatge

Construcció de piscina

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

“PROYECTO DE INSTALACIONES PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ALARÓ
(ILLES BALEARS), sense visat col·legial, redactat per l'enginyer industrial CAM, Sie
Serveis Integrals d'Enginyeria, de gener de 2022.

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, legislació i reglamentació,
memòria instal·lacions, plec de condicions, estudi bàsic de seguretat i salut,
amidaments i pressupost).
- Estudi geotècnic emès pel geòleg FCC, de 26.01.2022
- Plànols:

“00. SITUACIÓN”

“IVX-01. PLANTA BAJA. INST. VENT./EXTR.”

“IVX-02. PLANTA PISO. INST. VENT./EXTR.”

“IVX-03. PLANTA CUBIERTA. INST. VENT./EXTR.”

“IC-01. PLANTA BAJA. INST. CLIMATIZACIÓN”

“IC-02. PLANTA PISO. INST. CLIMATIZACIÓN”

“IC-03. PLANTA CUBIERTA. INST. CLIMATIZACIÓN”

“IC-04. ESQUEMA PRINCIPIO. INST. CLIMATIZACIÓN”

“IF-01. PLANTA BAJA. INST. FONTANERÍA”

“IF-02. PLANTA PISO. INST. FONTANERÍA”





- "IF-03. PLANTA CUBIERTA. INST. FONTANERÍA"
- "IF-04. ESQUEMA PRINCIPIO. INST. FONTANERÍA"
- "IS-01. PLANTA PISO. INST. SANEAMIENTO"
- "IS-02. PLANTA PISO. INST. SANEAMIENTO"
- "IS-03. PLANTA BAJA. INST. SANEAMIENTO"
- "IP-01. PLANTA CUBIERTA. INST. PLUVIALES"
- "IP-02. PLANTA PISO. INST. PLUVIALES"
- "IP-03. PLANTA BAJA. INST. PLUVIALES"
- "IQ-01. PLANTA BAJA. INST. PISCINA"
- "IQ-02. ESQUEMA PRINCIPIO. INST. PISCINA"
- "IQ-03. ESQUEMA UNIF. ELÉCTRICO. INST. PISCINA"
- "IEZ-01. PLANTA BAJA. INST. PUESTA TIERRA"
- "IEZ-02. PLANTA BAJA. INST. ELECTR.+ESPECIALES"
- "IEZ-03. PLANTA PRIMERA. INST. ELECTR.+ESPECIALES"
- "IEZ-04. PLANTA CUBIERTA. INST. ELECTR.+ESPECIALES"
- "IEZ-05. CUADRO ELÉCTRICO GENERAL. ESQUEMA UNIFILAR"
- "IEZ-06. SC. PISCINA. ESQUEMA UNIFILAR"
- "IEZ-07. SC. CLIMA. ESQUEMA UNIFILAR"
- "IN-01. PLANTA CUBIERTA. INST. FOTOVOLTÁICA"
- "IN-02. PLANTA BAJA. INST. FOTOVOLTÁICA"
- "IN-03. ESQUEMA ELÉCTRICO UNIFILAR"

Memòria esmena de deficiències, visat COAIB núm. 11/04050/22, de 28.04.2022

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

"PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN. Vivienda unifamiliar Parcela 12 UE-1", visat COAIB núm. 11/01682/22, de 15.11.2022

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE i altres reglaments, relació de normativa aplicable, informe de carreteres, pla de control de qualitat, amidaments i pressupost).
- Estudi de seguretat i salut.
 - o Plànols:
 - "S-01.A. Implantación"
 - "S-02.A. Seguridad en planta techo baja y cubierta"
 - "S-03.A. Detalles"
 - "S-04.A. Detalles"
 - "S-05.A. Detalles"
- Estudi de gestió de residus.

Memòria esmena de deficiències, visat COAIB núm. 11/110572/22, de 25.02.2022

- Plànols:
 - "Listado de planos"
 - "0-01. E. Situación y emplazamiento"
 - "A-01. E. P0, P1 y P2 distribución"
 - "A-02. E. Alzados y secciones"
 - "A-03. E. Secciones"
 - "A-04. E. Perspectivas"
 - "A-05. E. P0, P1 y P2 cotas, carpintería y habitabilidad"
 - "A-06. E. Alzados carpinterías y FT"





- “A-07. E. Calidades y acabados”
- “A-08. E. Calidades y acabados II”
- “A-09. E. Detalles”

Condicions:

1a. El pas per entrada de vehicles haurà de complir amb les determinacions de l'article 169 de les NNSS:

Els passos per a entrada de vehicles en edificis o solars, per damunt de les voravies es realitzaran rebaixant la vora i la voravia amb una pendent màxima del 15% i donant-li la forma de còrrec convenient.

L'alçada final de la terminació de la rampa a la voravia sobre el vial no serà inferior a 4cm.

2a. Es prohibeix expressament omplir, d'una manera permanent, de formigó o un altre material, el rierol de la calçada en forma de pla inclinat que salvi el desnivell entre la vora i calçades, encara que es prevegi la circulació de les aigües pluvials mitjançant tubs i altre sistemes.

Observació:

L'edificabilitat permesa a l'àmbit de la unitat d'execució 1, C/ Solleric, Son Mas, no és 1'30 m²/m², és de 1'077 m²/m², resultat del quocient entre el sostre edificable i el sòl lucratiu segons les condicions d'aprofitament establertes a la fitxa de la unitat d'execució (BOIB núm. 140 de 07.10.2006).

exp. núm.: 1335/2022
promotor: GV, representat per BCV
situació obres: Clastra de can Tià Roig, núm. 21
ref^a. cadastral núm.: 1554308DD8915S0001FJ
finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: demolició parcial; residencial, habitatge unifamiliar entre mitgeres
classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: urbà; casc antic, entre mitgeres baix, „nucli de Los Damuntt; zones de prevenció de riscos (esllavissament moderat, vulnerabilitat d'aqüífers, i d'inundació i protecció de pous)
pressupost d'execució material: 7.219,18 €
nombre d'habitatges que s'autoritzen: 1 (existent)
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

redactor del projecte tècnic: BCV, aparellador

directors facultatius de les obres: BCV, aparellador

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:

Demolició parcial d'habitatge

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

Projecte de demolició (DEM):

"PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE 3ª CRUJÍA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD", visat COATMCA núm. 2022/09526, de 30.11.2022 .

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

Memòria esmena deficiències, visat COATMCA núm. 2022/09526, de 08.03.2023

Modificació de projecte de demolició (MDEM):

"PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE 3ª CRUJÍA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD", visat COATMCA núm. 2022/09526, de 08.03.2023

Memòria (inclou, entre d'altres, memòria urbanística i fotografies).

Plànols:

"01. Emplaçament i situació"

"02. ESTAT ACTUAL"

"03. ESTAT MODIFICAT"

"04. Enderrocs"

Condicions

1a. El recinte situat a planta soterrani i que excedeix la profunditat edificable només es podrà destinar a aljub.

2a. 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, del Decret Llei 1/2016 de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, atesa la qualificació d'àrea de prevenció de riscos de





vulnerabilitat d'aqüífers).

exp. núm.: 1155/2022
promotora: Desarrollos e Inversiones Biniali SL, representada per
ADP-A

situació obres: C/ Petit, núm. 7
refª. cadastral núm.: 2154020DD8925S0001KZ
finca registral núm.: 3685

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

classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: urbà; casc antic, entre mitgeres alt; zones de prevenció de riscos (vulnerabilitat d'aqüífers, i d'inundació i protecció de pous)

pressupost d'execució material: 190.029,58 €

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

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: CSE i LCRM, arquitectes

directors facultatius de les obres: CSE i LCRM, 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:

Demolició d'annexos
Reforma d'habitatge
Construcció de piscina

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

“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN. RESTITUCIÓN DE LA PRIMERA CRUJÍA DE CUBIERTA, DEMOLICIÓN DE LA EDIFICACIÓN ILEGAL EN EL PATIO, REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y PISCINA”, visat COAIB núm. 11/10179/22, de 21.10.2022

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





d'aplicació, pla de control de qualitat, plec de condicions, amidaments, pressupost, estudi bàsic de seguretat i salut, reportatge fotogràfic

Plànols:

- "01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. PLANTA CUBIERTA. CROQUIS Y ESQUEMAS"
- "02. PLANTA BAJA (ESTADO ACTUAL). DISTRIBUCIÓN Y SUPERFÍCIES. DISTRIBUCIÓN Y COTAS"
- "03. PLANTA PISO (ESTADO ACTUAL). DISTRIBUCIÓN Y SUPERFÍCIES. DISTRIBUCIÓN Y COTAS"
- "04. PL. CUBIERTA (ESTADO ACTUAL). DISTRIBUCIÓN Y SUPERFÍCIES. DISTRIBUCIÓN Y COTAS"
- "05. ESTADO ACTUAL. ALZADOS Y SECCIONES. SECCIÓN 1, ALZADO N. ALZADO SE-1, ALZADO SE-2"
- "06. PLANTA BAJA (PROPUESTA). DISTRIBUCIÓN Y SUPERFÍCIES. DISTRIBUCIÓN Y COTAS"
- "07. PLANTA PISO (PROPUESTA). DISTRIBUCIÓN Y SUPERFÍCIES. DISTRIBUCIÓN Y COTAS"
- "08. PROPUESTA. ALZADOS Y SECCIONES. SECCIÓN 1, ALZADO N, ALZADO SE-1, ALZADO SE-2"
- "I01. INSTALACIONES. ELECTRICIDAD. PLANTA BAJA Y PLANTA PISO"
- "I02. INSTALACIONES. FONTANERÍA. PLANTA BAJA Y PLANTA PISO"
- "I03. INSTALACIONES. PLUVIALES Y SANEAMIENTO. PLANTA BAJA Y PLANTA PISO"
- "I04. INSTALACIONES. VENTILACIÓN. PLANTA BAJA Y PLANTA PISO"
- "I05. INSTALACIONES. VENTILACIONES, SANEAMIENTO. PLUVIALES Y FONTANERÍA. PLANTA CUBIERTA"
- "I06. MEMORIA GRÁFICA. CARPINTERÍA EXTERIOR. PLANTA BAJA Y PLANTA PISO"
- "I07. PISCINA. DETALLES Y ESQUEMAS PISCINA"
- "09. CUBIERTA A RESTITUIR"

Condicions:

- 1a. Els recercats hauran de ser uniformes i d'una amplada de devers 20 cm.
- 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'ordenança de bon govern, convivència ciutadana i espais públics (BOIB núm. 72 de 03.06.2021), i en especial es significa 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.

5ena. Les baranes hauran de complir amb l'art. 57 de les NNSS 2003.

6ena. Amb la sol·licitud del certificat final d'obra es presentaran fotografies de l'estat original de les tanques perimetrals del pati posterior i aixecament dels plànols definitius. En cas de modificació, aquestes hauran de complir amb l'art. 35 de les NNSS 2003.

7ena. 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, del Decret Llei 1/2016 de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, atesa la qualificació d'àrea de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers).

8ena. Lles canals i les baixants seran de zinc o be d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociment, alumini, etc.

exp. núm.: 107/2023
promotors: ELR i IAT, representats per ÓdRG
situació obres: polígon 4, parcel·la 5
ref^a. cadastral núm.: 07001A004000050000AD (rústica)
000200600DD89C0001LT (urbana)

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: demolicions d'edificacions annexes a habitatge; residencial, habitatge unifamiliar aïllat

classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: rústic; de règim general, zona de prevenció de riscos (esllavissament, inundació i protecció de pous)

normes en virtut de les quals no és preceptiu l'informe de la Comissió Insular d'Urbanisme: art. 36,2 de la Llei autonòmica 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, "a contrario", perquè l'activitat no suposa la construcció d'un nou habitatge.

informes o autoritzacions prèvies d'altres administracions competents per raó de la matèria:

- (no procedeixen)

pressupost d'execució material: 4.641,97 €

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

redactor del projecte tècnic: ÓdRG, arquitecte

director facultatiu de les obres: ÓdRG, arquitecte

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:

Demolició d'annexos

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

“Proyecto de demolición de Construcciones anexas a una vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico”, visat COAIB núm. 11/00844/23, de 25.01.2023.

Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria obres, normativa aplicable, plec de condicions, estudi bàsic de seguretat i salut, estudi de gestió de residus, pressupost, fotografies, fitxes de residus i relació de plànols).

Plànols:

“EZ-01. SITUACIÓN”

“EZ-02. PLANO GENERAL DE LA PARCELA”

“EL.01. VIVIENDA PRINCIPAL – PL. BAJA Y PL. ABUARDILLADA. DISTRIBUCIÓN, COTAS Y SUPERFICIES”

“EL.02. VIVIENDA PRINCIPAL – FACHADAS. SECCIÓN A-A”

Modificació de projecte de demolició (MDEM):

“Proyecto de demolición de Construcciones anexas a una vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico”, visat COAIB núm. 11/01497/23, de 13.02.2023.

Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria obres, normativa aplicable)).

Plànols:

“EIP. CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES EN LA PARCELA”

“EFP. CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS A DEMOLER/RETIRAR. ESTADO FINAL DE LA PARCELA + VIVIENDA PRINCIPAL”

exp. núm.: **422/2023**

promotora: **FMdLGC**

situació obres: **C/ del Pontarró, núm. 5**

ref^a cadastral núm.: **2155002DD8925N0001UD**

finca registral núm.: **5429**

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





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

pressupost d'execució material: 214.320,14 €

nombre d'habitatges que s'autoritzen: 1

índex d'intensitat d'ús residencial: 1/296

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

redactor del projecte tècnic: BBE, arquitecte

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:

Demolició de cotxeria

Construcció habitatge

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

“PROYECTO BÁSICO. EDIFICIO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE
MEDIANERAS”, sense visat col·legial, redactat per l'arquitecte BBE, de 07.2016.

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística,
constructiva, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions,
normativa aplicable, annex a la memòria urbanística i pressupost).
- Plànols:
 - A00. UBICACIÓ
 - A02. PLANTA PRIMERA. Distributiva
 - A03. PLANTA COBERTES. Distributiva
 - A04. PLANTA BAIXA. Constructiva
 - A05. PLANTA PRIMERA. Constructiva

Modificació de projecte bàsic (MPB):

“PROYECTO BÁSICO. EDIFICIO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE
MEDIANERAS”, sense visat col·legial, redactat per l'arquitecte BBE, de 07.04.2017

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria d'esmena de deficiències i annex a la
memòria urbanística).
- Plànols:
 - A01. PLANTA BAIXA. Distributiva
 - A06. FAÇANES

Condicions:

1a. Efectiva demolició o legalització si fos possible de l'escala posterior
construïda sense la corresponent llicència municipal.





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'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.

5ena. 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, del Decret Llei 1/2016 de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística).

6ena. La distància mínima entre forats de façana i l'eix de mitgera serà com a mínim de 60cm, tant en planta baixa com en les plantes superiors (Art. 57 NNSS). El buit de planta baixa no compleix amb aquest requisit. En el projecte es justifica que és per la impossibilitat de donar accés adequat rodat i a peu independent i simultàniament a l'edifici. No obstant això, sembla possible realitzar un accés compartit persones-vehicles, sense separació física entre ambdós elements, de manera que es pugui complir amb els 60 cm de separació del buit a eix de mitgera.

7ena. L'ample màxim de l'accés al garatge serà de 3 m (Art. 57 NNSS). L'accés proposat tampoc compleix aquesta mida, al·legant que és necessari ampliar-la per aconseguir el radi de gir mínim per als vehicles. S'haurà de justificar gràficament que el radi de gir no és suficient, tenint en compte que es pot sol·licitar a l'ajuntament l'ampliació de l'espai al carrer mitjançant el pintat d'una línia groga que prohibeixi l'aparcament dins la distància que sigui adient.

8ena. L'alçada màxima de l'accés en planta baixa no pot superar els 2,5 m (Art. 57 NNSS).

9ena. La distància mínima entre forats serà com a mínim de 60cm (Art. 57 NNSS). Els forats dels dormitoris que donen al carrer en la planta pis no compleixen aquesta distància mínima. A més, les persianes d'aquestes finestres





no es poden obrir de manera simultània, ja que dos de les fulles comparteixen el mateix espai de mur una vegada obertes.

10ena. Com a cossos i elements sortints es permeten cornises, alers i altres elements decoratius clàssics o tradicionals (Art. 55 NNSS). El disseny d'aler proposat al projecte no sembla adequat per a l'entorn del casc històric. S'haurà de cercar una altra solució o eliminar-lo.

11ena. Els sòcols de planta baixa es realitzaran amb materials tradicionals, restant prohibits materials ceràmics, marbres i granits polits, morters projectats tipus "cemptral" i d'altres materials aliens a les tradicions constructives locals (Art. 57 NNSS).

12ena. Les baranes dels balcons seran de ferro pintat, quedant prohibides les d'alumini, fusta, PVC, balustrades i d'altres (Art. 57 NNSS).

13ena. S'ha de justificar gràficament que les construccions sobre coberta es troben inserides dins el pla de 30º des de l'alçada reguladora, per la façana i els patis (Art. 19 NNSS).

14ena. S'hauran de rectificar tots els plànols en els quals encara es troba dibuixat l'armari d'instal·lacions sobrepassant la profunditat edificable.

15ena. S'ha d'incloure plànol d'estat actual del solar, amb l'edifici actualment existent.

16ena. 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.

17ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar 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).

18ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenament de tècnics de grau superior i de grau mig directors de les obres (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).





19ena. 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).

20ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar:
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

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

Observacions:

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

Al plànol K02 s'indica que la superfície del solar és de 359,05 m² i que segons la documentació registral té una superfície de 342,00 m², no obstant, segons la documentació cadastral té una superfície de 296,00 m² aproximadament.

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.

3. CERTIFICACIONS D'OBRA.-

(Exp. 832/2022)

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 la certificació d'obres següent:





obra: Millora dels paviments de la Pl. de Sebastià Jaume, rector, C/ de la Rectoria, C/ del Camp Roig i C/ de Son Amengual
certificació núm.: 4, (última)
contractista: Vías y Obras Públicas SA
NIF: A07053374
factura registre municipal núm.: 00531
data de la certificació: 13.04.2023
import: 56.043,10 €
aplicació pressupostària: 1532.61901

4. 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>
000386	B09800707	SOM DE MALLORCA, SL.	234	696,96
000443	B57752776	DEFCON INFORMATICA SL	269	486,00
000495	A07056666	SUPERMERCADOS COP S.A.	S/N	530,95
000496	A07056666	SUPERMERCADOS COP S.A.	S/N	476,95
000497	43083580A	R.M., J.	1536	64,03
000498	G07943574	ADISEB	048/23	2.057,17
000499	41541802F	V.C., FM.	0026	57,09
000500	B07040777	INCAUTOMOCION S.L.	F1-0023125	743,45
000501	43086730W	B.V., G.	000011	2.395,80
000502	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	1000370	169,90
000503	B57213928	TRANSACOBO S.L.	AC000018C	3.824,20
000504	78205384W	B.G., M.	S/N	49,00
000505	78205384W	B.G., M.	S/N	54,85
000506	42996572G	M.F., J.	324	533,61
000507	42996572G	M.F., J.	328	296,45
000508	42996572G	M.F., J.	329	475,84
000509	43023851M	P.A., O.	117/2023	383,97
000510	B57973810	PROJECT SOLVERS, SL	2023-0047	846,35
000511	B57973810	PROJECT SOLVERS, SL	2023-0048	1.445,95
000512	B57742454	SES MADUIXETES, S.L.	024	1.810,71
000513	B57742454	SES MADUIXETES, S.L.	025	3.233,34
000514	B16552358	RIUQUETERIU S.L.	21	453,75
000516	B57208878	MAC INSULAR S.L.	2023002583	7.561,21
000517	B07731417	GRUAS MARRATXI S.L.	000355	1.558,91
000518	B07056252	TELIM, S.L.	A430689	2.543,86
000519	B07056252	TELIM, S.L.	A430870	325,48
000520	B07056252	TELIM, S.L.	A430872	742,13
000521	B07056252	TELIM, S.L.	A430874	293,46
000522	B07056252	TELIM, S.L.	A430875	967,69





000523	B07056252	TELIM, S.L.	A430883	393,42
000524	B07056252	TELIM, S.L.	A430884	201,38
000525	B07056252	TELIM, S.L.	A430886	275,98
000526	B07056252	TELIM, S.L.	A430885	437,74
000527	43066428D	S.L., J.	0002670	544,50
000528	04302026Z	T., P.	02	1.149,50
000529	B07175615	PORAXA MALLORCA S.L.	25935	654,50
000530	43037336N	G.R., J.	11	4.840,00
000531	A07053374	VIAS Y OBRAS PUBLICAS S.A.	155	56.043,10
000532	B95390761	CECOSA SUPERS, S.L.	E671904000001	872,04
000533	B57103525	SIFU, SL.	FV-BA23/00163	1052,08
000534	A08000234	AGBAR, SA.	22462023AEE00002556	37,12
000535	A08000234	AGBAR, SA.	22462023AEE00002557	15,01
000536	A08000234	AGBAR, SA.	22462023AEE00002555	19,73
000537	A08663619	CAIXABANK SA	008349535	27,01
000538	A08663619	CAIXABANK SA	008349510	42,35
000539	A08663619	CAIXABANK SA	008349511	1,21
000540	A08663619	CAIXABANK SA	008268878	41,14
000541	B65466997	COMERCIA GLOBAL	1178512	71,53
000542	B16615270	HERRERIA PERELLO S.L.	FA23-029	3.385,58
000543	43037336N	G.R, J.	07/2023	1.256,06
000544	43133763T	G.O., MA.	2023-0037	267,41
000545	43158042Z	R.G., JA.	23009	9,00
000546	B07047525	ADALMO S.L.	004/76050	2.894,08
000547	G57513103	ESCOLA DE BALL CONSELL	35/23	500,00
000548	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	1000424	886,06
000549	A80907397	VODAFONE ESPAÑA S.A.	CI0920834056	1.123,54
000550	A82018474	TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.	TA73E0119315	19,09
000551	A82018474	TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.	TA73E0119316	35,33
			TOTAL ...	112.174,55

5. CONTRACTE MENOR DE SERVEIS "REDACCIÓ DE PROJECTE D'OBRES I D'ACTIVITAT, I ALTRES ACTUACIONS PER A LA MILLORA DE L'ALBERG DE S'OLIVARET".-

(Exp. núm. 451/2023)

FETS

1.- En data 25 de novembre de 2022 es va signar per part de la consellera d'Afers Socials i Esports la resolució de concessió de la subvenció a favor de l'ajuntament d'Alaró, per millorar l'accessibilitat d'infraestructures i equipaments de les entitats locals de les Illes Balears en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - finançat per la Unió Europea - Next Generation EU, que es va publicar en la web de la Direcció General de Planificació, Equipaments i formació (exp. 588/2022). Aquesta subvenció té per objecte finançar el projecte «Millors





de l'accessibilitat del centre municipal d'activitats i alberg juvenil denominat s'Olivaret».

2.- Es sol·licità pressupost a Pere Mancha Saurina, per a la contractació dels serveis de redacció del projecte d'obra i d'activitat, així com la direcció tècnica i altres actuacions necessàries per regularitzar l'activitat, i que ha presentat la següent oferta: el seu pressupost de 12/04/2023, per un total de 14.459,50 euros IVA inclòs (base imposable 11.950,00 euros + 21% IVA, 2.509,50 euros). D'acord amb el pressupost aportat els treballs seran els següents:

a) Redactar projecte d'obres i activitats amb l'objecte de:

- Legalitzar la construcció d'un forjat interior (que no consta a cap de les autoritzacions municipals, i s'ha realitzat sense la corresponent llicència urbanística).
- Legalitzar les instal·lacions exteriors que no consten a les autoritzacions municipals, i s'han realitzat sense la corresponent llicència urbanística: pista de jocs i zona d'activitats multi-aventura, granja, terrasses o paviments exteriors i pèrgoles o tendals destinats a zones de berenar, etc.
- Revisar, actualitzar i ampliar del projecte d'activitats, en relació a les instal·lacions existents i al compliment de la normativa vigent.

b) Estudiar l'accés a la finca, atès que hi entren molts d'autocars i de vegades és un accés insegur (s'haurà de consultar amb Carreteres i obtenir-ne l'autorització). A més, l'activitat, està afectada pel projecte de la via verda, que està aprovat inicialment i suposa haver de demanar informe/autorització al GOIB (adjunt enllaç de drive a la carpeta amb la documentació).

FONAMENTS DE DRET

Article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, del contractes del sector públic, sobre l'expedient de contractació en els contractes menors.

Bases d'execució núm. 28 i 29 del pressupost general de 2023.

ACORD

De conformitat amb allò establert en la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), a proposta del batle, s'acorda per unanimitat:

PRIMER. Justificar la celebració del contracte pels següents motius:

Amb motiu de la concessió de la subvenció cal posar en marxa les actuacions necessàries per l'execució d'aquest projecte. El primer pas és la redacció del projecte d'obres i activitat, junt amb la resta de treballs previ a la realització de les obres. Igualment el contracte inclou la seva direcció tècnica.





Per altra banda, aquesta l'activitat, disposa de títol habilitant (llicència d'obertura) sota expedient municipal núm. 30/1998; i destinada a "centre d'activitats ambientals i d'oci S'Olivaret", atorgada per resolució de batlia de 24.12.1998.

Tenint en compte a més que l'ajuntament no disposa dels recursos humans suficients per assumir aquesta tasca per part del personal municipal degut a la càrrega de treball a l'àrea d'urbanisme, és necessari la contractació externa d'aquest.

SEGON. Justificar la no alteració de l'objecte del contracte pels següents motius:

No s'està alterant, ja que el pressupost és inferior a 15.000,00 euros.

Pel que fa a l'empresa contractista, s'indica que no s'han subscrit amb ella més contractes que individual o conjuntament superin el valor estimat de 15.000,00 euros, IVA exclòs. Respecte aquest límit cal tenir en compte l'informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, expedient 41/2017.

No es preveu subscriure més contractes amb aquest contractista relacionats amb aquest projecte aquest any.

TERCER. Aprovar la despesa, per import de 14.459,50 euros amb càrrec a l'aplicació pressupostària 151.64002 del pressupost general de 2023.

QUART. Adjudicar el contracte menor de serveis "Projecte d'obres i d'activitat, i altres actuacions per la millora de l'accessibilitat de l'alberg s'Olivaret" a Pere Mancha Saurina, NIF 78213516S, pel preu de 14.459,50 euros IVA inclòs (base imposable 11.950,00 euros + 21% IVA, 2.509,50 euros).

6. INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'OCUPACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL QUIOSÇ-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL, TEMPORADA 2023, PRORROGABLE PER A LES TEMPORADES 2024, 2025 i 2026.-

(Exp. núm. 449/2023).

Antecedents

1. L'Ajuntament d'Alaró té la necessitat de treure aprofitament d'un dels seus béns de domini públic susceptible d'explotació econòmica i que no respon a la satisfacció d'una finalitat d'interès públic competència de la pròpia entitat, com és l'explotació del quiosc-bar de la piscina municipal, ubicat dins el recinte del poliesportiu.





2. Per a això té la intenció de atorgar una concessió demanial per a l'ocupació i l'aprofitament privatiu del quiosc-bar de la piscina municipal per destinar-lo la venda de gelats, entrepans, begudes i llepolies durant la temporada d'estiu, inicialment de 2023, prorrogable per les temporades de 2024, 2025 i 2026.
3. En contraprestació a aquesta concessió, la persona o entitat adjudicatària haurà d'abonar a l'ajuntament el cànon d'explotació que resulti del procediment.
4. A l'expedient hi consta una memòria justificativa, una proposta de plecs de clàusules administratives particulars i una proposta de plecs de prescripcions tècniques particulars.

Fonaments de dret

1. El capítol I del títol IV de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (articles 84 a 104), sobre la utilització dels béns i drets de domini públic.
2. Els articles 74 a 91 del Reglament de béns de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, sobre la utilització dels béns de domini públic.
3. La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic resulta d'aplicació per remissió de la normativa patrimonial.
4. Quant a l'òrgan competent per acordar la concessió, de la interpretació conjunta dels apartats 9 i 10 de de la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i els articles 22.2.p) i 47.2.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, es desprèn que l'òrgan competent per adjudicar la concessió es la batlia; això sense perjudici que aquesta competència pugui ser delegada.
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 i funcionament de les entitats locals.

Acord

Per tot el que s'ha exposat, a proposta del batle, en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 2019-0755, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat:

1. Iniciar i aprovar l'expedient de la concessió demanial per a l'ocupació i l'explotació del quiosc-bar de la piscina municipal per la temporada 2023, prorrogable per les temporades 2024, 2025 i 2026.





2. Aprovar els plecs de clàusules administratives particulars i els plecs de prescripcions tècniques particulars que han de regir la concessió demanial esmentada.
3. Iniciar el procediment per atorgar la concessió, que seguirà el procediment obert i amb el cànon com a únic criteri d'adjudicació, que com a mínim serà de 500 euros per temporada (IVA exclòs), i publicar l'anunci de licitació, els plecs que han de regir la concessió i la resta de documentació en el perfil del contractant allotjat a la Plataforma de Contractació del Sector Públic i atorgar un termini de setze dies naturals per presentar propostes.

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

Alaró, 19 d'abril de 2023.

Vist i plau,
El president substituït,

(document amb signatures electròniques)

