



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 7 DE MAIG DE 2010

Lloc de la reunió:	Alaró, Casa consistorial, sala capitular
Data:	7 de maig de 2010
Hora de començament:	14'30 h.
Hora d'acabament:	15'05 h.
President:	Joan Simonet Pons, batle
Membres presents:	Antonio Matas Garcías Gabriel Simonet Homar Maria Lourdes Bennasar Bennasar
Membres absents:	-
Caràcter de la sessió:	ordinària
Convocatòria:	primera
Secretari:	Jaume Nadal Bestard

1. ACTA ANTERIOR (23.04.2010).-

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 23 d'abril de 2010.

2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.-

Vista la sol·licitud presentada i expedient instruït, en el qual consten els informes tècnic i jurídic favorables dels serveis municipals corresponents.

En exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia de 31 de juliol de 2007 (BOIB núm. 122, d'11.08.2007),

S'acorda per unanimitat concedir la següent llicència municipal:

núm. exp.: **470/2010**
promotor/a: Joan Morro Rosselló
situació: polígon 4, parcel·la 338
naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic; de règim general
finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: legalització obra;
complementari d'habitatge



alçada total, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra (porxo):
4'78 m, 13'25 m² (edificabilitat) i 26,50 m²

quantitat en què es pressuposten les obres: 4.927,05 €

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

actuació/obres:

Legalització de porxo de local amb funcions de garatge i traster a parcel·la amb habitatge unifamiliar aïllat, segons projecte redactat per l'arquitecte Lorenzo Colom Matas (visat col.legal núm. 0229/10, de 26.01.2010).

condicions:

Haurà d'acreditar davant aquest Ajuntament, i en el termini màxim de 2 (dos) mesos, comptat a partir de l'endemà del rebut de la notificació de la concessió, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte que aquesta tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, atès que es pot concedir aquesta llicència municipal d'obres (exp. núm. 470/2010), en consideració a la superfície de 7.103 m², (art. 15 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears).

3. FACTURES.-

En exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia núm. 628-07, de 31 de juliol de 2007 (BOIB núm. 122, d'11.08.2007), s'acorda per unanimitat aprovar les següents factures:

Reg.	Núm. doc.	Raó social de l'interessat	Núm. fac.	Import
000352	B07680127	ORFEO BALEARES S.L.	A100821	502,02
000401	43071021W	EXPOSITO ESCOLANO TOMAS	A/640	232,00
000438	41204671X	GELABERT COLOMAR MARIA	3	194,50
000462	A28318012	EUROCONTROL S.A.	10FV034/124	135,00
000474	G57356057	FUNDACIÓ ES GARROVER	551	185,60
000476	78203042Y	ROSSELLO BORRAS JERONIA	75-1	166,52
000477	B07757958	MALLORQUINA DE SERVICIOS Y MED	3690/10	187,92
000478	43066428D	SIMONET LLADO JORDI	1/302	1.160,00
000479	B35046564	IKEA (ALM Y CIA.,SL)	43/54671	33,90
000480	B35046564	IKEA (ALM Y CIA.,SL)	44/256552	80,83
000481	B35046564	IKEA (ALM Y CIA.,SL)	44/256555	16,95
000482	42964615V	MARCUS ALEMANY PERE	2010065	1.235,40
000483	42964615V	MARCUS ALEMANY PERE	2010066	1.276,00
000484	B07967243	FERROCOLAT SL	1/1000508	153,12
000485	41336776A	CAMPINS GELABERT ABDON	2T/10/10	1.380,40



000486	44326987F	LABANDEIRA BELMONTE MARIO	11	1.567,16
000487	44326987F	LABANDEIRA BELMONTE MARIO	12	290,00
000488	A80495864	SERVICIOS DE TELEASISTENCIA	PM100697	689,30
000490	B07757958	MALLORQUINA DE SERVICIOS Y MED	3761/10	28,35
000491	B07757958	MALLORQUINA DE SERVICIOS Y MED	3865/10	149,04
000492	B07740897	CA'N BIEL NAVARRO S.L.	453	971,93
000493	B57425019	NOGUERA SERVEIS GRAFICS S.L.	10025	1.560,20
000494	43037336N	GELABERT RIPOLL JOSE	4/010	289,79
000497	43149061A	SALOM MARTI MIQUEL JOSEP	3/2010	236,00
000498	E57302028	ANTEMA C.B.	A/39	139,20
000499	E57302028	ANTEMA C.B.	A/40	732,31
000502	B07804628	ESTACION DE SERVICIO ALARO SL	2928360B	785,85
000503	B07757958	MALLORQUINA DE SERVICIOS Y MED	4100/10	18,58
000504	43032206B	BIBILONI VIDAL JUAN MARCOS	135	248,07
000505	B07731417	GRUAS MARRATXI S.L.	221	750,06
000506	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	161	867,10
000507	B57007767	TRANSPORTS ES RAIGUER 2000,	203	973,70
000508	43072522P	BONNIN FUSTER FRANCESC	019/10	232,00
000509	43004592C	PASQUAL I AGUILO JOAN JOSEP	2010/07	800,00
000510	43004592C	PASQUAL I AGUILO JOAN JOSEP	2010/008	500,00
000511	54045893X	MEDRANO DUCH FRANCISCO	4/2010	1.400,00
000512	43124766L	TOMAS GUAL JOAN FRANCESC	10/2010	1.500,00
000513	B07602642	MAT. DE CONSTRUCCION SIMONET	27	5,57
000514	B07602642	MAT. DE CONSTRUCCION SIMONET	239	1.523,83
000515	B07602642	MAT. DE CONSTRUCCION SIMONET	240	14,38
000516	B07602642	MAT. DE CONSTRUCCION SIMONET	241	341,88
000517	B07602642	MAT. DE CONSTRUCCION SIMONET	369	529,99
000518	B07602642	MAT. DE CONSTRUCCION SIMONET	370	405,86
000519	B07602642	MAT. DE CONSTRUCCION SIMONET	371	673,38
000520	B07602642	MAT. DE CONSTRUCCION SIMONET	470	123,54
000521	B07602642	MAT. DE CONSTRUCCION SIMONET	471	15,43
000522	B07602642	MAT. DE CONSTRUCCION SIMONET	472	33,18
000523	43007565A	CAMPINS GOMEZ ANTONIO	A76	249,64
000524	41214706V	HOMAR VIDAL GABRIEL	A77/10	401,67
000526	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	107	95,33
000527	78209194V	SIMONET HOMAR PEDRO	14/2010	1.658,80
			TOTAL	27.741,28

Atès el seu deure d'abstenció per tenir relació de parentiu amb la persona interessada en l'assumpte, el regidor Gabriel Simonet Homar s'ha abstenut en la votació de la factura amb registre núm. 527, (art. 28,2,b, de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú).

4. CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS (EXERCICI 2009) A LES ASSOCIACIONS ESPORTIVES.-

(Exp. núm. 4236-2009).



1. Fets.

Convocatòria de subvencions (publicada en el tauler d'anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament el dia 22 d'octubre de 2009).

Sol·licituds de:

- Associació de Caçadors A.T d'Alaró (reg. d'entrada núm. 3857, de 04.08.09).
- F.S. Alaró (reg. d'entrada 4236, de 25.08.09).
- APIMA del Colegio Ntra. Sra. De la Consolación de Alaró (reg. d'entrada 6048 de 30.11.09).
- Club Bàsquet Alaró (reg. d'entrada 6365 de 21.12.09).
- Unió Ciclista Alaró (reg. d'entrada 6366 de 21.12.09).
- Sa Milana – Alaró (reg. d'entrada 6364 de 21.12.09).
- Alaró Tennis Taula Club (reg. d'entrada 6371 de 21.12.09)
- Sporting Asociación Deportiva Alaró (reg. d'entrada 6400 de 22.12.09)
- UD Alaró SL (reg. d'entrada 6457 de 23.12.09)

Informe de la comissió tècnica d'avaluació, de 04 de febrer de 2009, amb la següent puntuació:

- Associació de Caçadors Federats AT d'Alaró, 26 punts.
- FS Alaró, 143 punts.
- Club Bàsquet Alaró, 14 punts.
- Unió Ciclista Alaró, 18 punts.
- Sa Milana – Alaró, 34 punts.
- Alaró Tennis Taula Club, 66 punts.
- Sporting Asociación Deportiva Alaró, 220 punts.
- UD Alaró, SL, 298 punts.
- APIMA Colegio Ntra. Sra. De la Consolació de Alaró, es denega la subvenció.

Al·legacions presentades:

- APIMA NTA. SRA DE LA CONSOLACIÓ (reg. d'entrada 1431 de 29.03.10).
- UNIÓ CICLISTA ALARÓ (reg. d'entrada 1499 de 06.04.10).

Vistes les al·legacions presentades per l'Apima Colegio Ntra. Sra. de la Consolación de Alaró, es torna reunir la comissió tècnica i decideix no acceptar-les, ja que com diu l'informe, ja es varen tenir en compte les activitats que realitza l'APIMA a la convocatòria de les subvencions culturals.

Les al·legacions fetes per la Unió Ciclista Alaró, es varen presentar fora del termini legal.

2. Fonaments de dret

Arts. 6 i 8 del Reglament de subvencions de l'ajuntament d'Alaró a les associacions esportives inscrites al registre municipal (BOIB núm. 155, de 22.10.2009).

Partida 452.48900 del pressupost general de 2009.



3. Acord de concessió de subvencions.

En exercici de l'atribució conferida per l'art. 8 del reglament, a proposta de la regidora delegada d'esports i de neteja d'edificis i dependències municipals Maria Antonia Cifre Rosselló, s'acorda per unanimitat la concessió de les següents subvencions:

- UD Alaró. SL, 16.883,03€
- Sporting Associació Deportiva Alaró, 12.463,98€
- Futbol Sala Alaró, 8.101,59€
- Alaró Tennis Taula Club, 3.739,19€
- Sa Milana-Alaró, 1.926,25€
- Associació Caçadors Federats AT Alaró, 1.473,02€
- Unió Ciclista Alaró, 1.019,78€
- Club Basquet Alaró, 793,16€

5. SANCIONS URBANÍSTIQUES.-

(Exp. núm. 4148-2009).

PRIMER.- Els fets imputats en la incoació del present procediment són:

- a) Reconstrucció d'una edificació annexa a l'edificació principal, per tal de destinar-la a la instal·lació de maquinària, un bany i una sauna.
- b) Construcció d'un ascensor.
- c) Modificació de la distribució interior de l'immoble per adaptar-lo a hotel d'interior, amb la creació de sis habitacions amb bany, una cuina, un menjador, bugaderia, bar, recepció, banys comuns i de discapacitats, i un despatx. A més de la ubicació d'un dipòsit de gasoli en el soterrani.
- d) Rehabilitació completa de les façanes interiors i exteriors de l'edificació.
- e) Disseny interior de totes les dependències de l'edifici.
- f) Canvi d'ús, passant d'un ús residencial a un ús turístic.

Obres, totes elles especificades en el projecte tècnic de data 01/02/2005, amb visat col·legial 1/0731/05 redactat per l'arquitecte Joan Verger Ginard

Les referides obres, ubicades a la plaça de Sebastià Jaume, Rector, núm. 2, es varen iniciar l'any 2001 sense la preceptiva llicència municipal i en contra de les determinacions del projecte bàsic i d'execució, visat col·legial núm. 2895/95 de data 19/03/1996.

SEGON.- Persones responsables.

1. Responsabilitat del propietari-promotor de les obres.-



La realització de les obres dutes a terme sense la preceptiva llicència municipal està acreditada a la memòria descriptiva del projecte tècnic de data 01/02/2005, amb visat col·legial núm. 1/0731/2005 redactat per l'arquitecte Joan Verger Ginard, que va tenir entrada al registre municipal en data 16/02/2005. A més, dels documents aportats per Aygetur, S.L., amb l'escrit d'al·legacions es desprèn que el propietari-promotor tenia ple coneixement que l'obra s'executava amb un projecte de reforma i rehabilitació d'habitatge unifamiliar, quant en realitat les obres en el seu conjunt estaven destinades i encaminades a la transformació de l'habitatge en un hotel d'interior, sense la preceptiva llicència municipal de canvi d'ús.

Per altra part, el representant de la societat propietària-promotora al·lega que la responsabilitat dels fets imputats recau en l'arquitecte i en l'arquitecte tècnic de l'obra i, subsidiàriament, entén que la infracció està prescrita. No obstant, no es neguen es fets.

En quant a la responsabilitat d'Aygetur, S.L., pels fets imputats, resulta acreditada pel fet de ser la propietària-promotora de les obres, d'acord amb el que disposa l'article 30,1 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística (LDU); al marge de la responsabilitat administrativa en que puguin incórrer els tècnics directors o de la seva responsabilitat civil degut als possibles incompliments d'un contracte de prestació de serveis, i en els quals aquesta administració municipal no hi pot entrar, perquè no és de la seva competència. El mateix propietari-promotor reconeix que l'obra va finalitzar l'estiu de 2006 (sense concretar cap data), quan textualment assenyala: “.../... y hasta entonces no pudo disponer la propiedad de la licencia de obras correspondiente ni documentación alguna sobre la obra realizada”.

En quant a la prescripció al·legada, aquesta no pot ser estimada. L'article 73,1 de la LDU determina la prescripció de les infraccions urbanístiques consistents en actes d'edificació als vuit anys des del total acabament. En el present cas l'acord de incoació del expedient es de dia 19/08/2009, i per estimar la prescripció les obres haurien de haver acabat al menys abans de dia 19/08/2001; fet que no tan sols no ha acreditat el responsable, sinó que, a més, reconeix quan diu que les obres es varen acabar l'estiu del 2006, i abans de disposar de la llicència municipal que es va atorgar mitjançant acord de la Junta de govern local en data 24/05/2006 i que fou notificat en data 12/06/2006. Per altra part, el certificat de final d'obra expedit pels tècnics directors es de data 19/06/2009. Per tant resulta que les obres es varen acabar, com a molt tard, l'estiu del 2006, i per tant dins un termini de temps molt inferior als vuit anys. Així mateix, resulta que dins els fets imputats s'ha esmentat la realització d'un canvi d'ús de l'edificació, passant d'un habitatge a un hotel d'interior; per tant, donat que el canvi d'ús es una situació que perdura en el temps, resulta que el termini de prescripció encara no ha començat a transcórrer.

2. Responsabilitat del constructor.-

En quant a la responsabilitat del constructor (article 30,1 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística), consta a l'expedient el nomenament de l'entitat “Ramon Campins, S.L.” com l'empresa que executà les obres i en el certificat de final d'obra expedit pels tècnics directors consta la seva participació. I les al·legacions formulades per el constructor no estan emparades per cap element de prova.



3. Responsabilitat de l'arquitecte.-

L'arquitecte Joan Verger Ginard ja en el seu escrit d'al·legacions de data 17.12.2009, a l'apartat primer d'introducció, apunta la comissió dels fets imputats, i que principalment consisteixen en el canvi d'ús de l'edificació sense la preceptiva llicència municipal, i entén que les modificacions per fer aquest canvi d'ús no són substancials; doncs bé, al marge que les modificacions fossin substancials o no, el cert és que de conformitat amb el que disposa l'article 5.3 de la Llei Autònoma 10/1990, de disciplina urbanística, si es modifiquen les condicions de l'ús del sòl, les obres seran paralitzades durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte. A més l'arquitecte a qui s'ha incoat aquest expedient sancionador, coneixia aquest fet tal com es desprèn de la seva comunicació de data 10.02.2004 tramesa al promotor i en la qual expressa la necessitat de paralitzar les obres donat les importants modificacions que es duen a terme, fet que per altra banda contradiu la seva al·legació respecte que les modificacions no són substancials.

En segon lloc al·lega que a l'any 2001 les modificacions no anaven encaminades a un canvi d'ús, però el que és cert és que el projecte presentat a l'ajuntament en data 16.02.2005 contemplava una modificació ja executada de l'edificació destinada a hotel d'interior i no a habitatge, i malgrat això les obres van continuar fins la seva total execució, i en contra de les determinacions de la llicència municipal d'obres atorgada per a la rehabilitació i reforma d'una edificació destinada a habitatge unifamiliar, fet que resulta acreditat amb la presentació del projecte de legalització abans esmentat, amb visat col·legial 1/0731/2005, de data 01.02.2005, en la memòria del qual s'explica: "El arquitecto que suscribe este proyecto, como ya se ha dicho, asumió y continuó las obras según el proyecto original modificándolas en el transcurso de las mismas por indicación de la propiedad y en tres aspectos a saber: la reconstrucción de una edificación anexa al edificio principal debido al peligroso estado ruinoso en que se encontraba, la construcción de un ascensor, y la redistribución total interior de un inmueble con sus instalaciones e interiorismo para adaptarlo a Hotel de Interior".

Per altra part, quan l'interessat al·lega que és la mateixa corporació municipal la que certifica que no hi ha cap infracció urbanística, s'ha de dir que dita al·legació no és certa, ja que l'ajuntament únicament certifica la inexistència d'un procediment de disciplina urbanística per tal de poder sol·licitar les autoritzacions pertinents a la Conselleria de Turisme.

A més al·lega que una vegada obtinguda la llicència municipal pel canvi d'ús d'un habitatge a un hotel d'interior, les obres continuaren; no obstant consta a l'expedient un document signat pel mateix arquitecte, de data 10 de febrer de 2005 (visat núm. 1/1091/05, de 4/02/2005) en qual es recull que les obres estan pràcticament acabades; així mateix, el promotor ha manifestat que les obres es van acabar amb una llicència anterior.

4. Responsabilitat de l'arquitecte tècnic.-

La responsabilitat del arquitecte tècnic com autor d'una infracció urbanística pels fets imputats a l'apartat primer d'aquest acord ve donada per l'article 30,1 de la LDU. Vicente de Paul García Aparicio reconeix en el seu escrit d'al·legacions la seva condició de director de la execució de l'obra i per tant integrant de la direcció facultativa i dels agents que han intervingut a l'edificació; i per tant les seves funcions son les que



assumeix els tècnics directors (art. 30.1 de la LDU). Per altra banda és cert que les seves funcions no inclouen las de tramitació administrativa de les llicències, no obstant el director de la execució ha de procurar que en el moment d'iniciar les obres s'hagi obtingut la corresponent llicència municipal.

En darrer terme al·lega el responsable que les obres executades han estat emparades per la corresponent llicència municipal. Aquesta al·legació no pot ser estimada per quant a la memòria descriptiva del projecte d'execució de 01.02.2005, amb visat col·legial núm. 1/0731/2005 redactat per l'arquitecte Joan Verger Ginard, es fa referència a que les obres descrites en el mateix ja han estat executades, fet que concorda amb la manifestació del representat legal de la promotora Aygetur, S.L., que afirma que les obres es van executar sense projecte i amb una llicència anterior, i una vegada sol·licitada la llicència municipal, les obres ja estaven executades. Cal esmentar, i així consta a l'expedient, que l'arquitecte tècnic en data 24.10.2004 recomanà la paralització de les obres, especialment el canvi d'ús de l'edificació, fins a l'obtenció de la corresponent llicència municipal, no obstant això, les obres es van continuar fins a la seva total realització sense que l'arquitecte tècnic adoptés cap mesura.

TERCER.- Qualificació de la infracció i sanció.-

En el transcurs de la instrucció han quedat acreditats els següents fets:

1) Reconstrucció d'una edificació annexa a l'edificació principal, per tal de destinar-la a la instal·lació de maquinaria, un bany i una sauna.

2) Construcció d'un ascensor.

3) Modificació de la distribució interior de l'immoble per adaptar-lo a un hotel d'interior, amb la creació de sis habitacions amb bany, una cuina, un menjador, bugaderia, bar, recepció, banys comuns i de minusvàlids i un despatx. A més de la ubicació d'un depòsit de gasoli al soterrani.

4) Disseny interior de totes les dependències de l'edifici.

5) Canvi d'ús, passant d'un ús residencial a un ús turístic.

Obres totes elles especificades en el projecte tècnic de data 01.02.2005, amb visat col·legial núm. 1/0731/05, redactat per l'arquitecte Joan Verger Ginard.

Les referides obres, ubicades a la plaça de Sebastià Jaume, Rector, núm. 2, es van iniciar l'any 2001 sense la preceptiva llicència municipal, i en contra de les determinacions del projecte bàsic i d'execució amb visat col·legial 2895/95, de data 19.03.1996, que comptava amb la preceptiva llicència municipal d'obres. Els referits fets són constitutius de dues infraccions greus tipificades als articles 25 i 27.1.b) de la LDU, una per la realització d'obres sense la corresponent llicència municipal, i una altra pel canvi d'ús, passant l'edificació d'un habitatge a un hotel d'interior.



En quant a la sanció, en el present cas s'estima que és d'aplicació l'article 32 de la LDU, en relació als articles 45.d) i 46 del mateix text legal, no obstant i donat que la infracció més greu és el canvi d'ús de l'edificació i s'ha dut a terme la seva legalització, la sanció que correspon és la del 5 % del valor de les obres i del canvi d'ús.

La valoració de les obres executades sense llicència i del canvi d'ús és de 198.786,30 € (diferència entre la quantitat de 276028,16 €, i la de 77.241,86 €; la primera xifra, 276.028,16 €, correspon al pressupost d'execució material total que consta en el projecte tècnic de legalització de modificacions i canvi d'ús, visat núm. 1/0731/05, de 01.02.2005; la segona xifra, 77.241,86 €, és la del pressupost d'execució material de les obres no executades a la data de la redacció i visat del projecte, febrer de 2005, segons informació que consta en el mateix projecte; les obres executades a partir del mes de febrer de 2005 s'entenen, als efectes d'aquest expedient sancionador, emparades per la llicència de legalització concedida per acord de la Junta de govern local de 24 de maig de 2006, i per això el seu import s'ha de restar del pressupost d'execució material total).

De conformitat amb la normativa abans esmentada, i en exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia núm. 628-07, de 31 de juliol de 2007 (BOIB núm. 122, d'11.08.2007), la Junta de govern local acorda per unanimitat:

1r.) Imposar a Aygetur, S.L., promotora, una sanció consistent en multa de 9.939,32 €, equivalent al 5 % del valor de les obres executades pel canvi d'ús.

2n.) Imposar a Ramon Campins, S.L., constructora, una sanció consistent en multa de 9.939,32 €, equivalent al 5 % del valor de les obres executades pel canvi d'ús.

3r.) Imposar a Joan Verger Ginard, arquitecte director de l'obra, d'una sanció consistent en multa de 9.939,32 €, equivalent al 5 % del valor de les obres executades pel canvi d'ús.

4r.) Imposar a Vicente de Paul García Aparicio, arquitecte tècnic director de l'obra, una sanció consistent en multa de 9.939,32 €, equivalent al 5 % del valor de les obres executades pel canvi d'ús.

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, 7 de maig de 2010.

Vist i plau,
El President,