



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 23 DE MARÇ DE 2021

Lloc de la reunió: Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data: 23 de març de 2021, dimarts
Hora de començament: 9'30 h.
Hora d'acabament: 9'45 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. ACTA ANTERIOR.-

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 9 de març 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.: **1466/2019**
promotores: Villa Graul SL, representada per BRK, i





Country Home Specialist SL, representada per DB
situació obres: polígon 4, parcel·les 248, 249, 575 i 700
refª. cadastrals: 07001A004002480000AQ
07001A004002490000AP
07001A004005750000AF
07001A004007000000AL

finca registral núm.: 11229

finalitat de les actuacions i ús al qual es destina l'edificació: construcció d'habitatge i piscina; residencial, habitatge unifamiliar aïllat

classificació i qualificació urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic, de règim general, zona de vulnerabilitat d'aqüífers

(en sòl rústic) data dels informes o les autoritzacions prèvies concurrents d'altres administracions competents per raó de la matèria:

informe favorable, amb condicions, de la consellera executiva del Departament de Territori, del Consell Insular de Mallorca, de 17 de març de 2021, (registre d'entrada núm. E-RC-802, de 17.03.2021)

autorització de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea, de 7 d'agost de 2020, (E-RC-2760, d'11.08.2020)

pressupost: 705.644,00 €

nombre d'habitatges que s'autoritzen: 1

índex d'intensitat d'ús residencial: 1

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: JGRV, 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 l'actuació i les obres:

Construcció d'habitatge i construcció de piscina

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

Modificació de projecte bàsic

"PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA", sense visat col·legial, redactat per Arquitectura Rambla 9, SLP en data 02.2020.

- Memòria (inclou, entre d'altres, justificació de posició i implantació de l'habitatge, compliment d'altres reglaments i disposicions i pressupost).
- Plànols:
 1. "11. ALZADOS Y SECCIONES. PLANTA PISCINA Y GIMNASIO, ALZADOS Y SECCIÓN GIMNASIO"
 2. "12. ALZADOS Y SECCIONES. PLANTA PISCINA Y GIMNASIO. COTAS"





Annex a la memòria d'esmena de deficiències, redactat per Arquitectura Rambla 9, SLP en data 02.2020.

“ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN. 606.- PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA”, sense visat col·legial, redactat per Arquitectura Rambla 9, SLP en data 02.2020.

Modificació de projecte bàsic

“PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA”, sense visat col·legial, redactat per Arquitectura Rambla 9, SLP en data 05.2020.

- Memòria (inclou, entre d'altres, annex a la memòria urbanística, memòria descriptiva, memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE).
- Plànols:
 1. “01. PLANTAS GENERALES. PLANO SITUACIÓN. PLANO EMPLAZAMIENTO Y PLANOS CASETA EXISTENTE”
 2. “02. PLANTAS GENERALES. PLANO CUBIERTAS”
 3. “03. PLANOS GENERALES. PLANTA BAJA DISTRIBUCIÓN Y VENTILACIÓN MECÁNICA Y ALZADO NORESTE”
 4. “04. PLANOS GENERALES. PLANTA BAJA COTAS”
 5. “05. PLANOS GENERALES. PLANTA PISO DISTRIBUCIÓN Y VENTILACIÓN MECÁNICA Y ALZADO SUROESTE”
 6. “06. PLANOS GENERALES. PLANTA PISO COTAS”
 7. “07. ALZADOS Y SECCIONES. ALZADO SURESTE, SECCIÓN A-A' Y SECCIÓN B-B”
 8. “08. PLANOS GENERALES. ALZADO NOROESTE Y PLANTA SÓTANO DISTRIBUCIÓN Y VENTILACIÓN MECÁNICA”
 9. “09. ALZADOS Y SECCIONES. PLANTA SÓTANO COTAS”
 10. “10. ALZADOS Y SECCIONES. SECCIÓN C-C' Y E-E”

Annex memòria, sense visat col·legial, redactat per Arquitectura Rambla 9, SLP en data 05.2020.

condicions:

1a. Segons l'art. 80 de la Revisió anticipada del Pla Hidrològic de setembre de 2018, s'haurà de presentar declaració responsable davant l'administració hidràulica de la instal·lació dels sistema autònom de depuració, que acompanyarà amb un document acreditatiu d'adquisició i instal·lació, característiques tècniques, rendiment així com el pla de manteniment d'aquest.

2a. Les tanques de la finca de nova construcció (si escau) compliran amb l'article 140 de les NNSS 2003

3a. 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:

- 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.

4a. En el termini màxim de dos mesos, comptat a partir del dia següent al de la notificació de la concessió de la llicència, s'haurà d'haver sol·licitat la pràctica d'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 concedeix aquesta llicència urbanística (exp. núm. 1466/2019), en consideració a la superfície de 17.040'85 m², (disposició transitòria segona i art. 15 de la Llei autonòmica 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears).

5ena. 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.

6ena. 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).

7ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenaments de tècnic de grau superior i de tècnic de grau mig directors de les obres (art. 155, Ordenances d'Edificació NNS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

8ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenament d'empresa constructora (art. 155, Ordenances d'Edificació NNS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

9ena. 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)

10ena. Compliment de les condicions imposades a l'autorització de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea.

exp. núm.: **815/2019**
promotor: **JCB**
situació obres: **polígon 2, parcel·la 53**
refª. cadastral urbana: **07001A002000530001ST**
refª. cadastral rústica: **07001A002000530000AR**
finca registral núm.: **210**

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'edificació afectada: **legalització, canvi d'ús, i reforma; agrari**

classificació i qualificació urbanística del sòl objecte de l'actuació: **rústic; àrea natural d'especial interès, Serra de Tramuntana, Xarxa Natura 2000**

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.**

(en sòl rústic) data dels informes o les autoritzacions prèvies concurrents d'altres administracions competents per raó de la matèria:

resolució de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient i Territori, del Govern de les Illes Balears), de 2 de desembre de 2020, (registre d'entrada núm. E-RC-325, de 04.02.2021), per la qual es certifica que el projecte no pot afectar de forma apreciable als espais de la Xarxa Natura 2000, no té relació directa amb la seva gestió.

Informe favorable del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, (Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació, del Govern de les Illes Balears), de 3 de març de 2021, (registre d'entrada núm. E-RE-1640, de 09.03.2021).

pressupost: **465.2589,93 €**

nombre d'habitatges que s'autoritzen: **- (cap)**

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: **JJAM, enginyer agrònom**

director facultatiu de les obres: **JJAM, enginyer agrònom**





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 actuacions i de les obres:

Legalització d'edificacions agràries:

Magatzem

Magatzem maquinària

Solls i galliner

Quadra

Canvi d'ús de habitatge a quadra.

Reforma d'edificacions agràries:

Quadra

Caseta G

Enderrocament d'edificacions agràries.

Part de solls i galliner

Caseta B

Caseta C

Caseta D

Caseta E

Caseta F

Enderrocament de camí asfaltat

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

“PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y REFORMA EN FINCA SON FUSTER P.M. ALARÓ”, amb visat col·legial núm. 201900828 del 16.05.2019.

Memòria (inclou, entre d'altres, estudi bàsic de seguretat i salut, estudi de gestió de residus, plec de prescripcions tècniques i pressupost)

Plànols:

“01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO”

“02. SITUACIÓN SEGÚN NORMAS SUBSIDIARIAS”

“03. SITUACIÓN SEGÚN PTM”

“05.1. LEGALIZACIÓN ALMACÉN. PLANTA. ESTADO ACTUAL”

“05.2. LEGALIZACIÓN ALMACÉN. ALZADOS. ESTADO ACTUAL”

“06.1. LEGALIZACIÓN. ALMACÉN MAQUINARIA. PLANTA Y ALZADOS. ESTADO ACTUAL”

“07.1. APRISCO Y GALLINERO. PLANTA. ESTADO ACTUAL”

“07.02. APRISCO Y GALLINERO. ALZADOS Y SECCIÓN. ESTADO ACTUAL”

“07.3. APRISCO Y GALLINERO. PLANTA. ESTADO PROYECTADO”

“07.04. APRISCO Y GALLINERO. ALZADOS Y SECCIÓN. ESTADO PROYECTADO”

“08.1. LEGALIZACIÓN Y REFORMA. CUADRA. PLANTA. ESTADO ACTUAL”

“08.2. LEGALIZACIÓN Y REFORMA. CUADRA. CUBIERTA. ESTADO ACTUAL”

“08.3. LEGALIZACIÓN Y REFORMA. CUADRA. ALZADOS”





- “08.4. CUADRA. SECCIONES. ESTADO ACTUAL”
- “08.6. LEGALIZACIÓN Y REFORMA. CUADRA. CUBIERTA. ESTADO PROYECTADO”
- “09.1. LEGALIZACIÓN. CASETA G. PLANTA CUBIERTA Y ALZADOS. ESTADO ACTUAL”
- “09.2. LEGALIZACIÓN. CASETA G. PLANTA, CUBIERTA Y ALZADOS. ESTADO PROYECTADO”
- “10.1. CASETAS A DEMOLER. CASETAS B Y C”
- “10.2. CASETAS A DEMOLER. CASETA D”
- “10.3. CASETAS A DEMOLER. CASETAS E Y F”

Modificació de projecte de legalització

“SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS. PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y REFORMA EN FINCA SON FUSTER P.M. ALARÓ”, amb visat col·legial del COIAL núm. V20200918 del 15.07.2020, redactat per l'enginyer agrònom JJAM

Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, compliment del CTE, memòria agronòmica, certificat sobre les condicions de les edificacions a legalitzar, amidaments i pressupost i cost d'execució material)

Plànols:

- “04. PLANTA GENERAL”
- “05.3. LEGALIZACIÓN Y REFORMA. PLANTA ALMACÉN MAQUINARIA. ESTADO PROYECTADO”
- “05.4. LEGALIZACIÓN Y REFORMA. ALZADO Y SECCIÓN
- “08.5. LEGALIZACIÓN Y REFORMA. CUADRA. PLANTA ESTADO PROYECTADO”
- “08.7. LEGALIZACIÓN Y REFORMA. ALZADOS. CUADRA. ESTADO PROYECTADO”
- “08.8. CUADRA. SECCIÓN A-A'. ESTADO PROYECTADO”
- “11. VALLADO DE MADERA. DETALLE”
- “12. RAMPA DE HORMIGÓN”
- “13. PISTA DE ENTRENAMIENTO”

Modificació d'expedient de legalització (MLEG):

“SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS. PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y REFORMA EN FINCA SON FUSTER P.M. ALARÓ”, amb visat col·legial del COIAL núm. V202100253 del 12.02.2021, redactat per l'enginyer agrònom JJAM

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

Plànols:

- “04. PLANTA GENERAL”
- “14. PLANTA GENERAL PROYECTADA SOBRE PLANO HIDROGEOLÓGICO”

Informe amb visat col·legial del COIAL núm. V202100253 de data 12.02.2021, redactat per l'enginyer agrònom JJAM

Condicions:





1a. 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 d'erosió:

- a. S'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o bancals.
- b. Els bancals i parets seques, existents o de nova creació, s'han de mantenir en bon estat de conservació.
- c. La desforestació ha de ser l'estrictament necessària per a l'execució de l'obra.

En les Àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat aquífers:

El sistema de tractament de les aigües residuals ha de omplir 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.

2a. En relació al canvi d'ús d'habitatge a quadra d'una edificació de 150,62 m², serà obligatòria la connexió a la xarxa de clavegueram si aquest existeix. En cas contrari s'hauran d'incorporar elements de tractament d'aigües residuals, els quals han d'incloure filtres o tractaments biològics previs a l'abocament.

3a. Amb l'objectiu d'evitar pertorbacions sobre la fauna present a la zona, no es podran generar renous forts o estridents durant l'execució de les obres.

4a. El projecte ha de preveure la instal·lació d'elements per a la captació d'energia solar, sempre que no contravinguin altra normativa i tècnicament siguin viables, i ha d'incloure la instal·lació de serveis d'aigua calenta mitjançant dispositius solars tèrmics.

5ena. Tots els residus que es generin hauran de ser retirats i lliurats a un gestor autoritzat.

6ena. Les edificacions que es legalitzen hauran de complir amb allò que disposa el títol IV de la Llei autonòmica 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, llevat que, per les característiques especials de l'activitat, l'informe preceptiu de l'administració competent els exoneri d'això, totalment o parcialment, en els termes que s'estableixen reglamentàriament, com així disposa l'article 21,3 d'aquesta llei.

Observació sobre disciplina urbanística:

Atès a que a l'informe tècnic municipal consta,

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





d'ordenació (habitatge A de 150,62 m², dependència annexa a la façana est de l'edificació principal d'aproximadament 28,00 m², caseta A de 15,26 m², caseta B de 24,01 m², caseta C de 8,45 m², caseta D de 34,56 m², caseta E de 6,98 m², caseta F de 8,56 m², barbacoa de 69,30 m², galliner de 81,76 m², magatzem agrícola de 343,86 m², caseta G d'aproximadament 16,00 m², garatge de 35,92 m², "pajarera" de 18,41 m², aparcament de 87,99 m², aljub sud de 94,77 m², pista de padel de 200,60 m² i paviments de terrasses i accessos)."

Vist que s'han executat obres sense llicència, atès allò que disposen els articles 163, apartats 2 (classes d'infraccions urbanístiques) i 3 (adopció de mesures d'exigència de responsabilitat sancionadora) de la Llei autonòmica 12/2017, de 29 de desembre, es proposa comunicar els fets a l'Agència de Defensa del Territori (estipulació 3a, 2,b del Conveni de delegació de competències, de 20 de desembre de 2016, BOIB núm. 164, de 31.12.2016).

exp. núm.: **154/2020**
promotora: Spirit of Son Fuster SL, representada per MJGW
situació obres: polígon 2, parcel·la 53
ref^a. cadastral urbana: 07001A002000530001ST
ref^a. cadastral rústica: 07001A002000530000AR
finca registral núm.: 210

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'edificació afectada: legalització, demolicions i construcció; residencial, habitatge unifamiliar

classificació i qualificació urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic; àrea natural d'especial interès, Serra de Tramuntana, Xarxa Natura 2000

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.

(en sòl rústic) data dels informes o les autoritzacions prèvies concurrents d'altres administracions competents per raó de la matèria:

es consideren d'aplicació els precedents sobre la mateixa ubicació:

resolució de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, del Govern de les Illes Balears), de 22 de maig de 2019, (registre d'entrada núm. 2897, d'11.06.2019), per la qual es certifica que el projecte no pot afectar de forma apreciable als espais de la Xarxa Natura 2000; (exp. 11/2019)

resolució de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient i Territori, del Govern de les Illes Balears), de 2 de desembre de 2020, (registre d'entrada núm. E-RC-325, de 04.02.2021), per la qual es certifica que el projecte no pot afectar de forma apreciable als espais de la Xarxa Natura 2000, no té relació directa amb la seva gestió; (exp. 815/2019)

pressupost: 40.199,28 €

nombre d'habitatges que s'autoritzen: - (cap)





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

redactora del projecte tècnic: MNP, arquitecta

redactor del projecte tècnic d'instal·lació fotovoltaica: RMP, enginyer industrial

directora facultativa de les obres: MNP, 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 actuacions i de les obres:

Legalització de piscina.

Demolició d'edificacions.

Demolició de terrasses.

Demolició de paviment de vials d'accés.

Construcció de solera per ubicar plaques fotovoltaïques.

Construcció de solera a vial d'accés.

Execució de vial d'accés de terra compactada.

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

Pº DE LEGALIZACIÓN DE PISCINA, DERRIBO DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIÓN DE SOLERAS PARA UBICACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS Y ACCESO RODADO”, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/00190/20 de 10.01.2020.

a. Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, antecedents, memòria constructiva, exigències tècniques, normativa d'obligat compliment, instruccions d'ús i manteniment, estudi de gestió de residus, document d'autoliquidacions i pagaments de les taxes procedent de demolició, construcció i excavació, fotografies de piscina a legalitzar, certificat sobre les condicions de seguretat, funcionalitat, habitabilitat i estabilitat, plec de condicions, cost d'execució material, amidaments i pressupost d'execució material).

b. Plànols:

- i. “01. EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN”
- ii. “02. ESTADO ACTUAL. PTA GENERAL – ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN”
- iii. “03. ESTADO ACTUAL. PTA GENERAL – DEMOLICIÓN DE ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN”
- iv. “04. ESTADO ACTUAL. PTA GENERAL – ELEMENTOS LEGALES O LEGALIZABLES”
- v. “05. ESTADO ACTUAL. DEMOLICIÓN ELEMENTOS LEGALES O LEGALIZABLES”
- vi. “06. ESTADO ACTUAL. PTA GENERAL – TODOS LOS DERRIBOS”
- vii. “07. PROPUESTA. PLANTA GENERAL”
- viii. “08. PISCINA”
- ix. “09. DERRIBOS”



“Memoria Estudio Básico de Seguridad y Salud”, amb visat col·legial del COAAT núm. 2020/00134 de 09.01.2020.

“INSTALCIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA”, amb visat col·legial del COEIB núm. 147679/0001 de 16.12.2019.

- c. Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, càlculs elèctrics, amidaments i pressupost, estudi de viabilitat econòmica, plec de condicions i estudi bàsic de seguretat i salut).
- d. Plànols:
 - i. “01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO”
 - ii. “02. PLANTA GENERAL DE LA INSTALCIÓN”
 - iii. “03. PLANTA DE LA INSTALCIÓN FOTOVOLTAICA DETALLADA”
 - iv. “04. DETALLE DE LA INTALCIÓN”
 - v. “05. ESQUEMA UNIFILAR PLANTA FOTOVOLTAICA”
 - vi. “06. DETALLE DE LA INSTALCIÓN”

Modificació d'expedient de legalització i projecte de demolició
“SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DEL Pº DE LEGALIZACIÓN DE PISCINA, DERRIBO DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIÓN DE SOLERAS PARA UBICACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS Y ACCESO RODADO”, amb visat col·legial del COAIB núm. 11/03716/20 de 24.04.2020.

- e. Memòria (inclou, entre d'altres, memòria explicativa de les modificacions i annex a la memòria urbanística).
- f. Plànols:
 - i. “07. PROPUESTA PLANTA GENERAL”
 - ii. “08. PISCINA”

JUSTIFICACIÓ DE LA NO NECESSITAT DE COMPLIMENT DE LA CONDICIÓ ASSENYALADA AL INFORME TECNIC FAVORABLE DE 04/06/2020 REFERENT A “Pº DE LEGALIZACIÓN DE PISCINA, DERRIBO DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIÓN DE SOLERAS PARA UBICACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS Y ACCESO RODADO (EXP-154/2020)”, sense visat col·legial, redactat per l'arquitecta MNP en data 07.2020.

Condicions:

1a. En relació al canvi d'ús d'habitatge a quadra d'una edificació de 150,62 m², serà obligatòria la connexió a la xarxa de clavegueram si aquest existeix. En cas contrari s'hauran d'incorporar elements de tractament d'aigües residuals, els quals han d'incloure filtres o tractaments biològics previs a l'abocament.

2a. Amb l'objectiu d'evitar perturbacions sobre la fauna present a la zona, no es podran generar renous forts o estridents durant l'execució de les obres.

3a. El projecte ha de preveure la instal·lació d'elements per a la captació d'energia solar, sempre que no contravinguin altra normativa i tècnicament siguin viables, i ha d'incloure la instal·lació de serveis d'aigua calenta mitjançant dispositius solars tèrmics.





4a. Tots els residus que es generin hauran de ser retirats i lliurats a un gestor autoritzat.

5ena. Les edificacions que es legalitzen hauran de complir amb allò que disposa el títol IV de la Llei autonòmica 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, llevat que, per les característiques especials de l'activitat, l'informe preceptiu de l'administració competent els exoneri d'això, totalment o parcialment, en els termes que s'estableixen reglamentàriament, com així disposa l'article 21,3 d'aquesta llei.

Observació sobre disciplina urbanística:

Atès que a l'informe tècnic municipal consta:

“Vistes les fotografies aèries (vols 1956, 1984, 1989, 2002, 2006, 2008, 2010, 2012 i 2015) que consten a la IDEIB del SITIBSA, i consultats els antecedents que consten en aquest ajuntament, sembla que s'han construït diverses edificacions, terrasses i camins sense la corresponent llicència urbanística, i per tant, es troben fora d'ordenació (habitatge A de 150,62 m², dependència annexa a la façana est de l'edificació principal d'aproximadament 28,00 m², caseta A de 15,26 m², caseta B de 24,01 m², caseta C de 8,45 m², caseta D de 34,56 m², caseta E de 6,98 m², caseta F de 8,56 m², barbacoa de 69,30 m², galliner de 81,76 m², magatzem agrícola de 343,86 m², caseta G d'aproximadament 16,00 m², garatge de 35,92 m², “pajarera” de 18,41 m², aparcament de 87,99 m², aljub sud de 94,77 m², pista de padel de 200,60 m² i paviments de terrasses i accessos).

.../...

El projecte objecte d'aquest informe inclou l'enderrocament de les següents edificacions que estaven en situació de fora d'ordenació:

1. Dependència annexa a la façana est de l'edificació principal d'aproximadament 28,00 m² (vestidor de 22,02 m² i porxo de vestidor de 8,41 m²).
2. Pista de padel de 200,60 m².
3. Paviments de terrasses.
4. Paviments d'accessos.

Els projectes amb núm. d'expedient 11/2019 i 815/2019 inclouen la legalització i demolició de part de les edificacions en situació de fora d'ordenació.”

Vist que s'han executat obres sense llicència, atès allò que disposen els articles 163, apartats 2 (classes d'infraccions urbanístiques) i 3 (adopció de mesures d'exigència de responsabilitat sancionadora) de la Llei autonòmica 12/2017, de 29 de desembre, proposo comunicar els fets a l'Agència de Defensa del Territori (estipulació 3a, 2,b del Conveni de delegació de competències, de 20 de desembre de 2016, BOIB núm. 164, de 31.12.2016).





3. CERTIFICACIONS D'OBRES.-

(Retirat).

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>
000222	B01815489	ESPAI BINARI, SL	1	5.664,32
000306	A35474832	SARTON CANARIAS S.A.	F-SA-PM-2021-007250	383,00
000311	B57752776	DEFCON INFORMATICA SL	247	357,00
000334	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/410661	115,93
000335	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/410620	70,61
000338	B57530388	C. AGRÍCOLA BALAGUER S.L.	2021/1261	117,12
000339	B57775181	MAYBER PALMA S.L.	A/10335	63,94
000340	43190214D	LI. C., B.A.	21004	170,00
000348	43135301C	S.C., X.	018/2021	183,92
000349	B01104892	SOL. ECOLOGICAS KIMU 2000, S.L.	210168	283,87
000350	A08663619	CAIXABANK SA	004385932	37,27
000351	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	2100242	1.597,20
000352	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	2100243	941,49
000353	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	2100244	206,05
000356	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/410619	36,01
000357	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/410623	20,11
000358	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/410662	62,24
000359	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/410665	101,06
000360	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/410663	25,14
000361	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/410664	43,02
000362	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/410666	77,98
000363	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/410667	17,48
000364	B07857451	TRES SERVEIS CULTURALS S.L.	1	1.815,00
000365	B07857451	TRES SERVEIS CULTURALS S.L.	3	1.815,00
000366	A08663619	CAIXABANK SA	004439493	69,45
000367	A07152515	E.M.T., S.A.	47	136,99
000368	X2612818H	S. J.	21004	36,30
000369	50713038Q	E.P., M.A.	436	1.377,69
000370	50713038Q	E.P., M.A.	429	230,15
000371	43086730W	B.V., G.	000007	299,48
000373	43133763T	G.O., M.A.	2021-0016	570,52
000374	B95390761	CECOSA SUPERMERCADOS, S.L.	O6713-03000014	750,87
000378	B16654196	EXCOMASTI S.L.	38	411,40
000379	43032206B	B.V., J.M.	507	60,00
000380	B57388795	FORN I PASTISSERIA SA CREU S.L.	2346	60,92





000381	X4656218Y	G. C. R.	070	154,00
000382	B65466997	COMERCIA GLOBAL PAYMENTS	1887671	66,49
000383	41329822H	P.F., A.	34623	96,80
000384	A08663619	CAIXABANK SA	004616607	8,47
000385	B16621450	MES QUE SO SL	259	665,50
000387	B07502354	DIS. BALEAR DE UNIFORMES S.L.	I210099	41,82
000388	43098320T	A.B., A.	02/2021	98,01
000389	A82018474	TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.	TA6ND0153356	43,90
000390	A82018474	TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.	TA6ND0153355	19,61
000391	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, S.L.	21601938	212,29
000392	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, S.L.	21601939	958,14
000393	B57423105	ASISTENCIA GEOTÉCNICA S.L.	00121367	2.337,72
000394	A07015845	EDITORA BALEAR, S.A.	2021/0000331	605,00
000395	41204671X	G.C., M.	28	3.070,70
000396	A80907397	VODAFONE ESPAÑA S.A.	CI0917511569	1.104,94
000397	B16669319	COFIGU CONTROL PLAGUES SL.	2021F0069	211,75
			TOTAL ...	27.903,67

5. ACCEPTACIÓ DE CESSIÓ TEMPORAL D'ÚS DE TERRENY PER A APARCAMENT PROVISIONAL DE VEHICLES, A RAN DE PROVA SELECTIVA; CARRETERA CONSELL-ALARÓ, CANTONADA SUD AMB CAMÍ DEL CEMENTERI.-

1. Fets.

Amb la finalitat d'ajudar augmentar el nombre d'aparcaments per a vehicles, que es preveu s'incrementi per mor de la realització a la localitat d'una prova selectiva a la qual estan convocades seixanta-set persones, el representant de l'entitat propietària del terrenys que es diran ha escoltat i atès la petició municipal.

S'ha escoltat l'informe favorable del secretari.

Es considera urgent formalitzar aquesta acceptació de cessió d'ús temporal abans de començar a emprar els terrenys.

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, S.L., 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^a cadastral núm. 2548026DD8924N0001WL), per destinar-lo a aparcament provisional de vehicles, el dia 23 de març de 2021.

Condicions:

L'ajuntament d'Alaró és el promotor de l'activitat 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, 23 de març de 2021.

Vist i plau,
El president accidental,

(document amb signatures digitals)

