



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 12 DE GENER DE 2022

Lloc de la reunió: Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data: 12 de gener de 2022, dimecres
Hora de començament: 9'35 h.
Hora d'acabament: 9'50 h.
President: Llorenç Perelló Rosselló, batle
Membres presents: Lorenzo Rosselló Campins
Catalina Cifre Rosselló
Juan Antonio Lozano León
María Angustias Cabañero Lavara
Membres absents: -
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 30 de desembre 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.: **1036/2021**





Promotora: Renov8 Invest 2020 SL, representada per MANN

Situació obres: C/ Can Ros, 26

Ref. cadastral: 2254044DD8925S0001AZ

Finalitat de l'actuació, descripció de les obres o ús al qual es destina l'actuació: reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, amb canvi de cobertes i modificació de façana posterior.

Classificació i qualificació urbanística del sòl: urbà; casc antic, entre mitgeres alt

Pressupost d'execució material: 185.000,00 €

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

Índex d'intensitat d'ús residencial: 1 u

Terminis d'inici i finalització de les obres: 6 mesos, per començar-les; 3 anys, per acabar-les. Aquests terminis es computen des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència.

Advertiment de les condicions de caducitat: la llicència urbanística caduca per ministeri de la llei 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: MANN, arquitecta

Directora facultativa de les obres: MANN, arquitecta

Deure de comunicar l'inici de l'obra: la persona promotora ha de comunicar a l'ajuntament l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies

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

Projecte bàsic i d'execució (PB+PE):

"REHABILITACIÓN DE VIVIENDA. Unifamiliar entre medianeras con cambio de cubiertas y modificación de fachada posterior", visat COAIB núm. 11/09487/21, de 28.09.2021

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, compliment CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, pla de control de qualitat, normativa tècnica aplicable, fotografies exteriors i interiors, plec de condicions, pressupost i amidaments, estudi de gestió de residus, fitxes de gestió de residus i estudi bàsic de seguretat i salut).
- Plànols:
 - "01. GESTIÓN DE RESIDUOS. PLANTA"
 - "01. ESTADO ACTUAL. EMPLAZAMIENTO"
 - "02. ESTADO ACTUAL. PLANTA"
 - "03. ESTADO ACTUAL. FACHADAS Y SECCIONES"
 - "04. PROPUESTA. EMPLAZAMIENTO"
 - "05. PROPUESTA. PLANTAS. DISTRIBUCIÓN Y COTAS"
 - "06. PROPUESTA. PLANTAS. DISTRIBUCIÓN Y COTAS"
 - "07. PROPUESTA. FACHADAS Y SECCIONES"
 - "08. PROPUESTA. FACHADAS Y SECCIONES"
 - "09. PROPUESTA. PLANTAS. ESTRUCTURA. FORJADOS"



exp. núm.: **AAE 4834/2009**
exp. núm.: **AE 343/2018**
promotors: COL i LL
situació obres: polígon 2, parc. 174 (abans parc. 56, núms. 7 i 8)
referència cadastral rústica: 07001A002001740000AT
finca registral núm.: 10823

finalitat de les actuacions i ús al qual es destina l'edificació: modificacions durant construcció de nou habitatge; residencial, habitatge unifamiliar aïllat
classificació i qualificació urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic, àrea d'interès agrari local

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

informe favorable de la consellera executiva de Territori, del Consell Insular de Mallorca, de 3 de novembre de 2021, (registre d'entrada núm. E-RC-4157, de 05.11.2021)

pressupost: 925.690,20 €

nombre d'habitatges que s'autoritzen: 1

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: AJA, arquitecte

director facultatiu de les obres: AJA, 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:

Modificacions durant la construcció de l'habitatge:

- A la planta soterrani s'han eliminat les següents dependències: Despensa refrigerada, bodega i magatzem convertint-se en cambra sanitària ventilada.
- S'han redistribuït i reduït lleugerament les terrasses, patis i voreres.
- S'ha eliminat l'envà separador a la bugaderia.
- S'ha afegit un tram de barana metàl·lica a la terrassa descoberta de la planta pis.

A més a més s'han observat les següents modificacions:

- Redistribució dels banys de planta pis (bany 1-B i 3).
- Modificació de l'encà de separació entre el bany 1-B i el passadís distribuïdor.
- Obertura de finestra al gimnàs de planta soterrani.

Els plànols redactats en data 06.04.2021 inclou la següent modificació:

- La sala de planxat ubicada a la planta soterrani s'ha modificat el seu ús per bany.

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





Justificació de les modificacions durant el transcurs de les obres, sense visat col·legial

Modificacions en el transcurs de les obres (MTO):

“MODIFICACIONES Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS AYUNTAMIENTO Y CONSELL INSULAR DE MALLORCA”, visat COAIB núm. 11/05000/21 de 17.05.2021

- Memòria modificacions per a l'esmena de deficiències.
- Plànols:
 - “Índice de Hojas”
 - “A.01.1.1. Terreno. Emplazamiento”
 - “A.01.2.1. Distribución y Mobiliario. Planta Baja”
 - “A.01.2.3. Distribución y Mobiliario. Planta Cubiertas”
 - “A.01.3.2. Cotas Albañilería. Planta Piso”
 - “A.01.4.1. Alzados. Fachada Principal”
 - “A.01.4.2. Alzados. Fachadas Posterior”
 - “A.01.4.3. Alzados. Fachadas Lateral Izquierda”
 - “A.01.4.4. Alzados. Fachadas Lateral Derecha”
 - “A.01.5.1. Secciones. Secciones”
 - “A.01.6.1. Ocupación y Comparativa. Comparativa Ampliación”
 - “A.01.6.2. Ocupación y Comparativa. Ocupación Parcela”

Modificacions en el transcurs de les obres (MTO):

“MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSIO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA”, visat COAIB núm. 11/05057/21 de 18.05.2021

- Memòria justificativa de les modificacions.
- Plànols:
 - “A.01.2.2. Distribución y Mobiliario. Planta Piso y Sótano”
 - “A.01.3.1. Cotas Albañilería. Planta Baja y Planta Sótano”

Condicions:

1a. En relació a la deficiència de l'informe de data 20.08.2019: “*La modificació del projecte incorpora 5 parrals tradicionals, els quals, segons l'article 15 de les NNSS 2003 s'han de considerar com a pèrgoles i per tant computaran al 25%. S'hauràn de revisar les superfícies incorporant aquests elements si fos possible.*”

Tal i com s'indica al criteris d'aplicació CA-3 per a les pèrgoles: “*S'entén com a concepte de parral, l'estructura que serveix de tutor de vegetació per aconseguir un umbracle. Aquesta estructura es compondrà exclusivament de barres verticals i d'enriostrament perimetral. En cap cas podran cobrir un espai ni enriostar transversalment les barres perimetrals. Es permetrà la disposició de tirants de filferro entre elles per dirigir i suportar la vegetació del parral.*”

Per tant les barres transversals dels parrals es substituiran per tirants de filferro.

Si bé s'han eliminat les barrers d'arriostrament transversals a la majoria de plànols queden grafiades al plànol “A.01.1.1. Terreno. Emplazamiento”.

Es considera una errada de grafisme i per tant s'hauria complit amb aquesta condició.





2a. Tal com s'indica a la memòria d'esmena de deficiències presentada el 29.10.2019 en relació a la deficiència de l'informe de data 20.08.2019: "*Segons el punt 10 de l'article 142 de les NNSS 2003, les finestres seran rectangulars, més altes que amples, amb l'excepció dels finestrons i lluernes. S'han detectat dos finestrals a la planta baixa que sembla que no ho compleixen*".

Aquesta anomalia es corregirà en el transcurs de les obres a les façanes que ja tenen llicència.

3a. En relació a la deficiència de l'informe de data 20.08.2019: "*Segons el punt 13 de l'article 142 de les NNSS 2003, en tots el casos deuran mantenir-se els eixos verticals de composició en façana. S'han detectat en planta pis algunes finestres que no compleixen amb aquesta exigència*".

Aquesta anomalia s'ha esmenat a la façana lateral segons el plànol A.01.4.4.

En el transcurs de les obres s'ajustarà també a les quatre finestres de menor dimensió de la planta pis a la façana principal.

S'accepta la justificació inclosa a la memòria d'esmena de deficiències.

4a. 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:

1. *En les Àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat aquífers:*
 1. *El sistema de tractament de les aigües residuals ha de omplir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.*
 2. *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.*

5ena. 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 núm. 10823 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. AE 343/2018), en consideració a la superfície de 29.611 m², (disposició transitòria segona i art. 15 de la Llei autonòmica 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears).

(Aquesta condició s'imposa a la vista de la nota de defectes del Registro de la Propiedad de Inca Número Dos, de 22.05.2014, a la vista de l'escriptura "Acta vinculación proyecto e indivisibilidad", atorgada davant el notari de Palma, Alberto Ramón Herrán Nevasa, el 09.08.2012, protocol núm. 1755.

3. FACTURES.-





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

<u>Núm. reg.</u>	<u>NIF</u>	<u>Raó social</u>	<u>Núm. factura</u>	<u>Import</u>
000001	B57616351	FIBWI-WIFIBALEARES S.L.	1/2351	113,90
000006	B66622846	COMABE S.L.	7450027661	31,35
000007	B66622846	COMABE S.L.	7450027538	72,67
000008	B66622846	COMABE, S.L.	7450026428	39,19
000011	B07442650	STC, S.L.	22/00236	24,61
000013	B07765179	GERMANS VERDERA OLIVER SL	FO/01/00220015	19,99
000015	B07804628	ESTACION DE SERVICIO ALARO SL	001240221/0000170	943,47
000017	78209194V	SIMONET HOMAR PEDRO	1/2022	1.660,12
000023	B57208878	MAC INSULAR S.L.	2021011450	7.851,57
000024	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2021-122142N	551,76
000025	A83052407	CORREOS S.A.	4003303693	64,93
000027	B07731417	GRUAS MARRATXI S.L.	000266	2.995,38
000030	Q2866023A	CONSEJO GENERAL COSITAL	IN20220294	120,00
000031	Q2866023A	CONSEJO GENERAL COSITAL	IN20220295	60,00
000032	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/42011	104,00
000033	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/42012	36,00
000034	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/42009	3.688,08
000035	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/42010	392,72
000049	A07152515	E.M.T.	525	163,05
			TOTAL ...	18.932,79 €

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, 12 de gener de 2022.

Vist i plau,
El president,

(document amb signatures electròniques)

