



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 7 DE MARÇ DE 2017

Lloc de la reunió: Alaró, Casa Consistorial, sala de reunions
Data: 7 de març de 2017, dimarts
Hora de començament: 14'10 h.
Hora d'acabament: 14'30 h.
Presidenta: Aina Maria Munar Isern, batlessa
Membres presents: Guillem Balboa Buika
Jordi Amengual Far
Aina Sastre Bestard
Roger Anthony Andrews
Membres absents:
Caràcter de la sessió: ordinària
Convocatòria: primera
Secretari: Jaume Nadal Bestard
Interventora: Juana Maria Oliver Vaquer

1. ACTA ANTERIOR (21.02.2017).-

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 21 de febrer de 2017.

2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.-

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

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 592-2015, de 2 de juliol (BOIB núm. 120, de 08.08.2015),

S'acorda per unanimitat concedir la següent llicència urbanística municipal:

exp. núm.:

5892/2016

promotor:

Nicholas Byrom, representat per Antonia Pizá Vidal

ILLES BALEARS

situació obres:

polígon 4, parcel·la 715, 767, 768

ref^a. cadastral (urbana) núm.: 001800600DD89C0001GT

ref^a cadastral (rústica) núms.: 07001A004007150000AS,

07001A004007670000AM, i

07001A004007680000AO

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'edificació afectada: demolició i nova piscina; complementari de residencial

classificació i qualificació urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic; de règim general, forestal, àrea de prevenció de riscs d'erosió, zona de servitud i de policia de carreteres

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

informe favorable amb condicions de la Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat, del Consell Insular de Mallorca, de 14 de febrer de 2017 (rge. núm. 1108, de 27.02.2017)

pressupost: 88.336,30 €

nombre d'habitacles que s'autoritzen: -

índex d'intensitat d'ús residencial: -

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).

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

advertisment 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: Antonia Pizá Vidal

directora facultativa de les obres: -

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:

Demolicions i construcció de nova piscina

documentació tècnica del projecte objecte de llicència:

projecte bàsic, de novembre de 2016

Condicions:

1a. Compliment de les condicions indicades en l'informe de la Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat, del Consell Insular de Mallorca, (registre d'entrada núm. 1108, de 27.02.2017), còpia del qual s'adjuntarà a la notificació de l'acord.

2a. Compliment de les següents condicions d'execució indicades a la comunicació de la Conselleria de Medi Ambient, del Govern de les Illes Balears, de 12 de gener de 2017:



S'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o bancals.

Els bancals i parets seques, existents o de nova construcció, s'han de mantenir en bons estat de conservació.

La desforestació ha de ser l'estrictament necessària per a l'execució de l'obra.

3a. 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).

4a. 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).

5ena. 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 amb el gestor autoritzat de residus

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)

6ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenament de tècnic director de les obres (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

7ena. 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).

Observació:

La concessió d'aquesta llicència implica el desistiment implícit de la sol·licitud del mateix promotor de la llicència urbanística exp. núm. 2705/2015, (art. 94 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú dels administracions públiques).



4. MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE URBANITZACIÓ DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ NÚM. 1 (C/ DE SOLLERIC, SON MAS), CENTRE DE TRANSFORMACIÓ I XARXES SUBTERRÀNIES D'ELECTRICITAT DE BAIXA TENSIÓ.-

(exp. núm. 6105-2008).

1. Antecedents.

Acord de la Junta de govern local de 24 d'abril de 2009, pel qual s'aprova inicialment el projecte de urbanització, (BOIB núm. 78, de 30.05.2009).

Acord del ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de 7 de juliol de 2010, pel qual s'acordà no subjectar a avaluació d'impacte ambiental el projecte d'urbanització, (BOIB núm. 135, de 16.09.2010).

Acord de la Junta de govern local de 29 d'abril de 2011, pel qual s'aprova definitivament el projecte de urbanització, (BOIB núm. 83, de 04.06.2011).

2. Fets.

Solicitud de la promotora Nesdosumun, S.L., de modificació del projecte de urbanització, en allò referent al centre de transformació i a les xarxes subterrànies d'electricitat de baixa tensió, (registre d'entrada núm. 4200, d'11.08.2016).

Informe jurídic de secretaria, de 30 de desembre de 2016.

Informació pública de la modificació del projecte de urbanització (BOIB núm. 2, de 05.01.2017), i pàgina municipal a internet (www.ajalaro.net), en la qual s'han publicat els documents tècnics amb visats núm. 120749/0003, de 27.10.2016, i núm. 120748/0005, de 27.10.2016.

Informe d'Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., de 13.12.2016.

Audiència a la representació de veïns del carrer de Solleric (reg. de sortida núm. 76, de 10.01.2017; notificada el 18.01.2017).

Informe tècnic de l'enginyer de camins Miquel Àngel Busquets Homar, de 20.02.2017.

Al·legacions presentades per GSV i CCM (reg. d'entrada núm. 988, de 20.02.2017).

Resolució de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, del Govern de les Illes Balears, de 26 de gener de 2017, per la qual s'autoritza el "Canvi de ubicació de CT existent per nou CT núm. 51292 i tram de línia subterrània de mitja tensió a 15 kv", (aportada per la promotora; reg. d'entrada núm. 1155 de 28.02.2017).

Annex a projecte (visat col·legial núm. 120748/0006, de 19.01.2017), aportat per la promotora, i que respon al requeriment de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.

S'ha escoltat el parer del secretari de l'ajuntament.

3. Fonaments de dret.

Article 72 de la Llei balear 2/2014, de 25 de març d'ordenació i ús del sòl (LOUS), sobre el projecte d'urbanització com un instrument d'execució del planejament.

Art. 80,4 de la LOUS respecte la tramitació.



Arts. 197 a 200 del Reglament general de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, 16 d'abril de 2015 (BOIB núm. 66, de 30.04.2015), tot complementant la regulació.

4. Acord.

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 592-2015, de 2 de juliol, (BOIB núm. 120, de 08.08.2015), s'acorda per unanimitat:

Rectificar l'error material comès el passat dia 21 de febrer, consistent en no haver tractat les al·legacions presentades durant la informació pública de la modificació del projecte d'urbanització.

Desestimar les al·legacions presentades per GSV i CCM (registre d'entrada núm. 988, de 20.02.2017), pels següents motius,

(respecte l'al·legació prèvia): malgrat els errors en la identificació del núm. de visat de la documentació tècnica indicada en l'anunci de la informació pública i en la notificació a les persones interessades (i ara al·legants), la que s'ha exposat al públic i que s'ha pogut consultar a la pàgina municipal d'internet www.ajalaro.net és la correcta i identificada com "Projecte 1": "Proyecto modificado de nuevo CT doble su interconexión a LAMT i LSMT existentes y desmontaje total de CT simple y parcial de LAMT existente", visat col·legial núm. 120748/0005, de 27.10.2016, i "Projecte ":" "Proyecto modificado de redes subterráneas de distribución en baja tensión", visat col·legial núm. 120749/0003, de 27.10.2016. La iniciativa de la promotora de tramitar la modificació del projecte d'urbanització, en allò referent al canvi d'ubicació del centre de transformació i a les xarxes de distribució d'electricitat, s'ha pogut conèixer, les concretes modificacions del projecte d'urbanització s'han sotmès a informació pública, s'han pogut consultar i s'ha pogut al·legar el que s'ha considerat pertinent.

(primera): les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal de 17 d'octubre de 2003 (BOIB núm. 156, d'11.11.2003) NO contenen previsions de creixement per a ús residencial, turístic o mixt superior al total creixement possible segons la norma 6 del Pla territorial insular de Mallorca de 13 de desembre de 2004.

(segona): l'al·legació és un relat de fets no directament relacionats amb la modificació del projecte d'urbanització.

(tercera): s'ha respectat el procediment i consten els informes jurídic del secretari de l'ajuntament i tècnic de l'enginyer de camins M Busquets.

(quarta): l'esmentada normativa sobre Reserva Natural de la UNESCO, de 19-29 de juny de 2011, és posterior a l'aprovació del projecte d'urbanització (29.04.2011).

(cinquena): la pèrdua de places d'aparcament serà compensada econòmicament per la promotora en la liquidació econòmica del conveni urbanístic.

(sisena): a la finalització de les obres d'urbanització, i abans de la recepció, la promotora haurà de presentar un text refós del projecte.

Aprovar definitivament la modificació del projecte d'urbanització de la unitat d'execució núm. 1 (UE-1, C/ de Solleric, Son Mas), promoguda per Nesdosumun, S.L., representada per José Rosselló Salvà, segons projectes redactats per l'enginyer industrial Cristòfol Amengual Martorell: "Proyecto modificado de nuevo CT doble su interconexión a LAMT i LSMT existentes y desmontaje total de CT simple y parcial de LAMT existente", visat col·legial núm. 120748/0005, de 27.10.2016, "Proyecto



modificado de redes subterráneas de distribución en baja tensión”, visat col·legial núm. 120749/0003, de 27.10.2016, i “Anexo a proyecto modificcio de nuevo CT doble”, visat col·legial núm. 120748/0006, de 19.01.2017.

Condicions:

1a. S’ha d’ampliar la garantia financera prestada en la quantitat de 2.193,65 €, per la variació a l’alça produïda sobre el cost d’execució material de les obres, (art. 200,3 del Reglament general de la Llei 2/2014, d’ordenació i ús del sòl, per a l’illa de Mallorca, 16 d’abril de 2015). Càcul: (pressuposts inicials: 28.312,57 € + 26.655,15 €; pressuposts modificats: 53.989,11 € + 37.539,45 €; variació a l’alça: 36.560,84 €; ampliació de la garantia: 36.560,84 € x 6 % = 2.193,65 €.

2a. A la finalització de les obres d’urbanització, i abans de la recepció, la promotora haurà de presentar un text refós del projecte.

3a. La pèrdua de places d’aparcament serà compensada econòmicament per la promotora en la liquidació econòmica del conveni urbanístic.

4a. En un termini màxim de quinze dies la promotora ha de presentar còpia del contracte d’execució de les obres d’urbanització (art. 176 del Reial decret 3288/1978, de 25 d’agost); en dit contracte, a més de les clàusules que constitueixin el seu contingut típic, han de constar les següents circumstàncies:

el compromís de l’empresa constructora de realitzar les obres de total conformitat amb el projecte d’urbanització aprovat.

l’obligació de l’empresa constructora de facilitar l’acció inspectora de l’ajuntament.

aquells supòsits d’incompliment que puguin donar lloc a la resolució del contracte, així com les indemnitzacions que corresponguin per no observar les característiques tècniques de les obres o dels terminis d’execució.

la retenció que, de cada pagament parcial o a compte, hagi d’efectuar la promotora, en garantia de la correcta execució de les obres. Aquestes retencions no seran retornades fins que no s’hagi rebut definitivament l’obra.

la forma i terminis per a l’abonament per la promotora de quantitats a compte en funció de l’obra realitzada.

5. FACTURES.-

En exercici de l’atribució delegada per resolució de batlia núm. 592-2015, de 2 de juliol, (BOIB núm. 120, de 08.08.2015), s’acorda per unanimitat aprovar les següents factures:

Reg.	Núm. doc.	Raó social de l’interessat	Núm. fac.	Import
000202	43204115H	RIPOLL FULLANA, M ^a M ^a	2/2017	308,00
000203	18237619E	ALOMAR MARI PAU	1/2017	120,00
000204	A66140724	HIDROBAL, SAU	22462016N00012285	15,60
000205	A66140724	HIDROBAL, SAU	22462016N00012286	15,01



Ajuntament
d'Alaró

I L L E S	S B A L E	E A R S		
000322	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P1M701N0252378	629,14
000323	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P1M701N0252507	613,43
000324	Q02866023A	COSITAL	IN70256	60,00
000325	Q02866023A	COSITAL	ON20170301	240,00
000326	Q28260004J	F N M Y T	9170135490	16,94
000327	78209194V	SIMONET HOMAR PEDRO	7/2017	1.660,20
000328	B57661480	SUNWATERSPA S.L.	1000413	59,17
000329	B66622846	CIAL MALLORQUINA BEGUDES S.L.	FA17-00789	38,45
000330	B66622846	CIAL MALLORQUINA BEGUDES S.L.	FA17-00662	19,22
000331	B66622846	CIAL MALLORQUINA BEGUDES S.L.	FA17-00686	28,83
000332	42965763S	PERELLO POL, JAIME	1	263,16
TOTAL ...				51.917,98

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

Alaró, 7 de març de 2017.

Vist i plau,
la presidenta



