



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA  
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL  
DE 18 DE MAIG DE 2022

Lloc de la reunió: Alaró, Casa consistorial, sala de reunions  
Data: 18 de maig de 2022, dimecres  
Hora de començament: 9'40 h.  
Hora d'acabament: 9'58 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 accidental: Ruben López Santandreu  
Interventor: Ruben López Santandreu

1. ACTA ANTERIOR.-

Sotmeses a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 4 de maig de 2022.

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.: 1034/2021





Promotor: JPP, representat per MANN  
Situació obres: polígon 4, parcel·la 83-B (segons cadastre parcel·la 681)  
Ref. cadastral: 07001A004006810000AX (rústica)  
001202100DD89C0001BT (urbana)

Finalitat de l'actuació, descripció de les obres o ús al qual es destina l'actuació: Construcció de piscina i aljub i legalització de terrasses i planta a habitatge unifamiliar aïllat. Ús residencial.

Classificació i qualificació urbanística del sòl: sòl rústic, sòl rústic de règim general.

Pressupost d'execució material: 19.829,10 €  
Nombre d'habitatges que s'autoritzen: - (1, existent)  
Índex d'intensitat d'ús residencial: -

Terminis d'inici i finalització de les obres: 6 mesos, per començar-les; 3 anys, per acabar-les. Ambdós 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:

PISCINA I LEGALITZACIÓ de terrasses i planta a habitatge unifamiliar aïllat. Projecte bàsic i d'execució, visat COAIB núm. 11/09521/21, de 29.09.2021

- Memòria (inclou, entre d'altres, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, pla de control de qualitat, normativa tècnica aplicable, estudi de gestió de residus, fitxes de residus, plec de condicions i estudi bàsic de seguretat i salut).
- Plànols:
  01. Gestió de residus. Planta

Estudi bàsic de seguretat i salut (EBSS):  
PISCINA I LEGALITZACIÓ de terrasses i planta a habitatge unifamiliar aïllat. EBSS, sense visat col·legial, de 14.07.2021.

Certificat de georeferenciació de recinte, sense visat col·legial, expedit per l'enginyer tècnic en topografia JCR, de 14.03.2022.

- Plànols:
  - "01. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. ESTADO ACTUAL"

Modificació de projecte bàsic i d'execució i expedient de legalització (MPB+PE, LEG): visat núm. 11/03882/22, de 25.04.2022

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, certificat sobre les condicions de seguretat, funcionalitat, habitabilitat i estabilitat, fotografies, cost d'execució material, amidaments i pressupost).





- Plànols:
  01. Estat actual. Emplaçament
  02. Proposta. Emplaçament
  03. Proposta. Projecte
  04. Proposta. Projecte

Memòria d'esmena de deficiències, visat núm. 11/03882/22, de 25.04.2022

#### Condicions:

1.- 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.

2.- 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.

#### Observacions:

«1.- Es recorda que pel tractament de les aigües residuals s'haurà de complir amb l'annex 4 (sistemes autònoms de depuració) del Pla Hidrològic Balear

2.- La superfície de solar que recull el projecte, discrepa de la informació cadastral:

L'annex a la memòria urbanística indica que la superfície del solar és de 19.855,48 m<sup>2</sup>, no obstant, segons la documentació cadastral té una superfície de 20.152,00 m<sup>2</sup> 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.- Infraccions urbanístiques:

Vistes les fotografies aèries (vols 1956, 1984, 1989, 2002, 2006, 2008, 2010, 2012, 2015 i 2018) que consten a la IDEIB del SITIBSA, i consultats els antecedents que consten en aquest ajuntament, sembla que s'han construït varies edificacions sense la corresponent llicència urbanística, i per tant, es troben fora d'ordenació:

L'accés pavimentat a la parcel·la, d'aproximadament 47,00 m<sup>2</sup>; la primera ortofoto en la que es pot veure és la del vol de 2008





Terrasses situades al voltant de l'habitatge, d'aproximadament 147,14 m<sup>2</sup> ; la primera ortofoto en la que es pot veure és la del vol de 2008 (una part) i al vol de l'any 2012 la totalitat de les terrasses.

Una piscina situada al nord-est de l'habitatge, d'aproximadament 14,00 m<sup>2</sup> ; la primera ortofoto en la que es pot veure és la del vol de 2015.

El projecte inclou la demolició i legalització de les construccions en situació de fora d'ordenació.

exp. núm.: **1095/2021**  
promotora: MMBG, representada per APV  
situació obres: C/ del Porrossar, núm. 5  
ref<sup>a</sup>. cadastral núm.: 1853838DD8915S0001LJ

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina: demolició, rehabilitació d'edifici per a canvi d'ús a habitatge, amb ampliació de garatge i legalització de piscina; residencial, habitatge unifamiliar entre mitgeres

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

pressupost d'execució material: 211.128,46 €.

nombre d'habitatges que s'autoritzen: 2 (1, existent)

índex d'intensitat d'ús residencial: 2

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: APV, arquitecta

directora facultativa de les obres de demolició: APV, 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 obres:

Demolició d'annex  
Rehabilitació d'edifici.  
Canvi d'ús a habitatge.  
Construcció de garatge.  
Legalització de piscina.  
Construcció de piscina.

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

A. Demolició i legalització.





“PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE ANEXO (desmontaje de porche)  
COMPLEMENTARIO AL P. BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA CAMBIO  
DE USO A VIVIENDA CON PISCINA”, visat COAIB núm. 11/01928/22, de 07.03.2022

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria d'enderrocament, informe de mitgeres, estudi bàsic de seguretat i salut, estudi de gestió de residus, gestió de residus, informació fotogràfica, plec de condicions i pressupost).
- Plànols:  
“GR01. GESTIÓN DE RESIDUOS”  
“DEM. DEMOLICIÓN, ESTADO ACTUAL, TOPOGRÁFICO”

“EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE PISCINA ANEXA A VIVIENDA ENTRE  
MEDIANERAS”, visat COAIB núm. 11/01615/21, de 19.02.2021

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria descriptiva, memòria constructiva, compliment del CTE, altres reglaments i disposicions, certificat sobre les condicions de seguretat, funcionalitat, habitabilitat i estabilitat, cost d'execució material i fotografies d'elements a legalitzar).
- Plànols:  
“LEG. CONJUNTO LEGALIZACIÓN PISCINA”

B. Rehabilitació, canvi d'ús a habitatge i altres.

“PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA CAMBIO DE USO A  
VIVIENDA CON AMPLIACIÓN DE GARAJE Y PISCINA ANEXOS”, sense visat col·legial,  
redactat per l'arquitecta APV, de 10.2021.

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria descriptiva, memòria constructiva, compliment d'altres reglaments i disposicions, gestió de residus, fitxes de residus, pressupost i fotografies de l'estat actual).
- Plànols:  
“GR01. GESTIÓN DE RESIDUOS”

Modificació de projecte bàsic (MPB):

“PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA CAMBIO DE USO A  
VIVIENDA CON PISCINA Y GARAJE – subsanación deficiencias -”, sense visat  
col·legial, redactat per l'arquitecta APV, de 02.2022.

- Memòria justificativa d'esmena de deficiències.
- Plànols:  
“A00. ESTADO ACTUAL, SITUACIÓN, TOPOGRÁFICO”  
“A01. PROPUESTA DISTRIBUCIÓN Y CUBIERTAS”  
“A02. COTAS Y SUPERFÍCIES – PLANTA CUBIERTAS”  
“A03. ALZADOS Y SECCIONES”

Condicions (de la llicència apartat “B”):

1a. 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.





2a. 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 recorren per la façana (art 57 de les NNSS).

3a. 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.

4a. Amb el projecte d'execució s'haurà de justificar que:

- a. El pas per entrada de vehicles compleixi amb les determinacions de l'article 169 de les NNSS.
- b. La reserva d'aigua potable sigui major a 250 litres i la fontaneria sigui de baix consum, en compliment de l'article 183 de les NNSS.
- c. La reserva d'espai prevista per a recollida i evacuació de residus en compliment del document bàsic HS2 del Codi Tècnic de l'Edificació.
- d. La reserva d'espai i sortides de conductes per ventilació previstes en compliment document bàsic HS3 del Codi Tècnic de l'Edificació. En tot cas, es recorda que els conductes que hagin de sortir a coberta hauran de complir amb les condicions establertes a l'article 19 de les NNSS.

5ena. 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.

6ena. 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.

7ena. 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).





8ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenaments de tècnic 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).

9ena. 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).

10ena. 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)

exp. núm.: 192/2022  
promotor: CJC, representat per PCC  
ubicació obres: C/ de Sa Bastida, núm. 22  
ref<sup>a</sup>. cadastral núm.: 1655001DD8915N0001FO  
finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: manteniment, reforma; residencial, habitatge unifamiliar entre mitgeres  
classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: urbà; casc antic, entre mitgeres baix, Los Damunt; zona de prevenció de riscos  
pressupost d'execució material: 3.549,56 €  
nombre d'habitatges que s'autoritzen: - (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: JPD, aparellador  
director facultatiu de les obres: JPD, 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:

Reparació parcial de part de forjat de coberta

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

“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DE REPARACIÓN PARCIAL DE PARTE DE UN FORJADO DE CUBIERTAS DE UN EDIFICIO RESIDENCIAL amb visat col·legial del COAATMCA núm. 2022/01420, de 18.02.2022

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, exigències tècniques, compliment del CTE, plec de condicions, estat d'amidaments, pressupost i estudi bàsic de seguretat i salut).
- Plànols:
  - “01. Estado actual y Zonas de Actuación”
  - “02. Estado actual y Zonas de Actuación”
  - “03. Elementos Arqueológicos y Viguetas a Reponer”
  - “04. Pl. Cubiertas y Sección Transversal”

Informe dels elements etnològics i d'arquitectura civil de la tafona situada al carrer de Sa Bastida, 22 emès pels arqueòlegs JRO i LOS de 10.02.2021.

Condicions:

1a. Es protegirà es trull convenientment per evitar que les obres facin malbé els elements etnològics.

2a. Es recorda que, a casc antic:

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.

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).

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.

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 d'aqüífers:







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.

Observacions:

1a. Es recorda que les canals i les baixants seran de zinc o be d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociment, alumini, etc.

2a. En cas de que s'utilitzin bastiments o maquinaria elevadora per accedir a la façana i a la teulada i aquests ocupin part de la vorera o de la calçada del carrer s'haurà de sol·licitar el preceptiu permís d'ocupació de via pública.

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>
000420	B57075897	PERFOC. AIGUES MALLORCA S.L.	103/2022	2.299,00
000463	B57383481	PREVIS S.L.	12674	611,43
000506	B31076656	ESCALERAS ARIZONA, SL	916	1.616,56
000509	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR201N0160530	921,22
000510	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR201N0155933	758,69
000511	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR208N0007373	140,26
000520	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR201N0170687	497,83
000521	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR201N0173382	872,28
000522	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR201N0173383	3.261,08
000523	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR201N0173381	1.820,05
000524	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR201N0177173	474,04
000525	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR201N0173384	899,77
000526	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PPR201N0046098	654,42
000527	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PPR201N0046352	516,27
000528	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR201N0170098	324,85
000529	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR201N0170109	160,34
000583	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	PMR201N0199472	1.319,60
000622	B07804628	ESTACION DE SERVICIO ALARO SL	1240222/00052	800,27
000623	78212474P	F. A., J.A.	1 000356	184,21
000624	78212474P	F. A., J.A.	1 000357	223,60
000625	G57513103	ASC. ESC. BALL SA PLAÇA CONSE	23/22	450,00
000626	A08663619	CAIXABANK SA	009765604	2,42
000627	A08663619	CAIXABANK SA	009765605	8,47
000628	A08663619	CAIXABANK SA	009701318	1,21
000629	A08663619	CAIXABANK SA	009701317	42,35
000630	A83052407	CORREOS Y TELEGRAFOS	4003388092	215,93
000631	B57208878	MAC INSULAR S.L.	2022003534	7.010,08





000632	A07152515	E.M.T. PALMA	139	178,11
000633	78207262V	C. S., M.	22 16	193,60
000634	43158358P	C.G., J.	15	302,50
000635	43053381A	F.R., F.	FV00003470	72,60
000636	B57600280	GAS GREGAL S.L.	071840164890	248,70
000637	B57775181	MAYBER PALMA S.L.	A/12296	617,95
000638	B57775181	MAYBER PALMA S.L.	A/12295	242,00
000639	43083580A	R. M., J.	1377	37,90
000640	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4048648219	261,82
000641	B57634131	GRUP TRUI MALLORCA, SL	2022/A2220400	3.630,00
000642	B07857451	TRES SERVEIS CULTURALS S.L.	9	1.815,00
000643	B57950735	PROPERTY INTEGRAL SERVICES S.L.	46	16.319,67
000644	A08663619	CAIXABANK SA	009876939	1,21
000645	B95390761	CECOSA SUPERMERCADOS, S.L.	E671905000001	676,41
000646	B57103525	SIFU, SERV. INTEGRALS	FV-BA22/00208	1.052,08
000655	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421726	353,17
000656	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421725	19,90
000657	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421724	160,18
000658	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421723	199,00
000659	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421722	53,53
000660	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421721	41,37
000661	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421720	25,26
000662	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421728	82,52
000663	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421727	23,63
000664	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421714	99,50
000665	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421715	866,83
000666	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421716	136,31
000667	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421717	9,95
000668	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421718	48,35
000669	B07056252	TELIM, S.L.	2022/A/421719	330,00
000670	E57063760	DEPEPES C.B.	01-2022	212,50
000671	B57911489	SISTEMAS ELECTRICOS ALPHA SL	47	114,16
000672	B16624363	NICOTEC SANEJAMENT, SL	1-000503	1.331,00
000673	B07079668	ZABALETA EXCLU. SANITARIAS S.L.	1179505	84,77
000674	78205384W	B. G., M.	S/N	92,80
000675	78205384W	B. G., M.	S/N	32,60
000676	78205384W	B. G., M.	S/N	61,90
000677	A08663619	CAIXABANK SA	010015592	42,35
000678	A07296536	AMER E HIJOS S.A.	272	1.875,83
000682	A08663619	CAIXABANK SA	010102420	25,41
000683	43043279K	B. I., L.	000116	1.463,65
000684	B57973810	PROJECT SOLVERS ASESORES, SL	60	2.168,93
000685	78209194V	S. H., P.	6/2022	2.299,00
000686	78217524K	S.A., M. M.	A/2	242,00
000688	B07755796	TECN. AUDITOR SEGURIDAD	TASP_22/8080	544,50
000689	B07755796	TECN. AUDITOR SEGURIDAD	TASP_22/8078	105,27
000690	B07755796	TECN. AUDITOR SEGURIDAD	TASP_2022/8077	105,27
000691	B07755796	TECN. AUDITOR SEGURIDAD	TASP_22/8079	105,27
000692	B07755796	TECN. AUDITOR SEGURIDAD	TASP_2022/8076	105,27
000702	43133200N	C. G., C.	2022152	542,48
000703	B65466997	COMERCIA GLOBAL PAYMENTS	6681148	98,00
000704	B65466997	COMERCIA GLOBAL PAYMENTS	010152221	16,94
000705	B57644189	MALIFT S.L.	2484	630,41
000706	B57644189	MALIFT S.L.	2485	344,85
000707	B07857451	TRES SERVEIS CULTURALS S.L.	12	1.815,00
000708	A08663619	CAIXABANK SA	010256709	14,52
000709	B07502354	DISTRIB. BALEAR UNIFORMES S.L.	P221120	63,38
000710	43133763T	G. O., M. A.	2022-0051	816,76
000711	B07047525	ADALMO S.L.	004/66299	857,25
000712	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4048678656	603,61
000715	20037659J	S. P., A.	033/2022	239,58





000716	43205966Y	A. V. C. I.	001-22	4.224,38
000717	78217718P	M. M., V.	S/N	107,32
000718	A28011864	SEGURCAIXA ADESLAS S.A.	05-66045114100200	1.192,22
000719	B57600280	GAS GREGAL S.L.	071840165757	37,26
000720	B57982530	POTENCIA ALQUILER DE MAQ.	PA122050197	328,53
000721	B07834534	DISTRIB. UNIVERSAL MALLORCA	A22/4080	162,21
000722	B85649903	ANEK S3 S.L.	F 2200327	640,00
			TOTAL ...	77.932,46

#### 4. CERTIFICACIONS D'OBRA.-

(Exp. núm. AAE 93-2017, exp. núm. AE 340/2018)

Vista la certificació d'obra de 10 de maig de 2022, expedida pel director facultatiu (registre d'entrada núm. E-RC-1578, de 10.05.2012).

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: "Rehabilitació de la Plaça de Cabrit i Bassa"  
certificació núm.: 4 (i última)  
contractista: Amer e Hijos, S.A.  
import: 1.875,83 € €  
aplicació pressupostària: 1532.61903

(Exp. núm. AE 1111/2021, exp. núm. AAE 3816-2005)

Atès allò que preveu la clàusula cinquena de la modificació del Conveni de gestió urbanística amb Nesdosumun SL pel desenvolupament de la unitat d'execució núm. 1 (C/ de Solleric, Son Mas), de 29 de desembre de 2021 (BOIB núm. 157, de 13.11.2021, text íntegre del conveni; i BOIB núm. 10, de 18.01.2022, acord del ple de 25.11.2021, d'aprovació), es pren coneixement de la conformitat a les següents certificacions:

obra "Adequació de la xarxa de pluvials en el Camí de Son Pol"

certificació núm.: 1  
data d'expedició: 17.05.2022  
import: 20.441,52 € (IVA inclòs)  
registre d'entrada núm.: E-RE-521, de 17.05.2021  
data de comprovació pel responsable tècnic del projecte designat per l'ajuntament (ECCP Ricardo González Enseñat): 18.05.2022





registre d'entrada núm.: E-RE-526, de 18.05.2022  
import a càrrec de l'ajuntament: 11.253,06 €

certificació núm.: 2  
data d'expedició: 17.05.2022  
import: 30.338,40 € (IVA inclòs)  
registre d'entrada núm.: E-RE-521, de 17.05.2021  
data de comprovació pel responsable tècnic del projecte designat per l'ajuntament (ECCP Ricardo González Enseñat): 18.05.2022  
registre d'entrada núm.: E-RE-526, de 18.05.2022  
import a càrrec de l'ajuntament: 16.701,29 €

## 5. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU D'OBRES "ADEQUACIÓ DE LA ZONA DE LA PISCINA MUNICIPAL".-

(Exp. núm. 132/2022)

### Antecedents

1. La junta de govern local, en sessió de 26 de gener de 2022, va adjudicar el contracte d'obres "Adequació de la zona de la piscina municipal" a l'empresa VIP PROPERTY INTEGRAL SERVICES S.L. pel preu total de 111.202,26 euros (base imposable, 91.902,69 euros; 21% d'IVA, 19.299,57 euros) d'acord amb el projecte tècnic i els documents tècnics de millores (croquis i pressupost) redactats per l'arquitecte municipal i amb visat col·legial 11/12122/21 de 10.12.2021.
2. El contracte entre l'ajuntament i l'empresa adjudicatària es va formalitzar el 16 de febrer de 2022.
3. El 15 de març de 2022 es va estendre l'acta de comprovació del replanteig i es va iniciar el termini de tres mesos d'execució de les obres.
4. El 26 d'abril de 2022, l'arquitecte municipal i director de les obres va informar de la necessitat de modificar el projecte tècnic de les obres per tal de solucionar dues circumstàncies imprevistes sorgides durant l'execució de les obres: pendents originals de la platja de la piscina realitzades de manera no adient per a l'estabilitat del nou paviment i fuga de les canonades dels skimmers i trencament de la solera de base del paviment. Aquestes modificacions suposarien incrementar el pressupost de les obres en 16.337,14 euros que, aplicant l'IVA del 21%, faria un total de 19.767,94 euros (quantitat a la qual s'haurà d'aplicar la baixa de la licitació).





5. La junta de govern local, en sessió de 27 d'abril de 2022, va iniciar l'expedient de modificació del contracte d'obres, va autoritzar la redacció de la modificació del projecte tècnic de les obres en el sentit exposat pel director facultatiu i va acordar donar audiència al contractista una vegada fos redactat el projecte modificat.
6. L'arquitecte municipal, amb data de 3 de maig de 2022, va redactar els documents "Modificació durant el transcurs de les obres d'adequació de la zona de piscina municipal", formats per una memòria i un plànol.
7. El 4 de maig de 2022 es va trametre al contractista la nova documentació tècnica i se li va donar audiència per termini de tres dies, el qual es va iniciar amb l'accés a la notificació electrònica el 8 de maig de 2022.
8. En el termini atorgat l'empresa contractista no ha presentat al·legacions a la modificació del projecte i el contracte d'obres.
9. Per altra banda, l'empresa contractista ha comunicat a l'ajuntament i ha justificat documentalment que ha duit a terme una modificació de la denominació social. L'empresa ha passat d'anomenar-se VIP PROPERTY INTEGRAL SERVICES S.L. a RULL PICAPEDRERS, S.L., la qual ha mantingut el NIF B57950735.

#### Fonaments de dret

1. Pel que respecta al canvi de denominació social de l'adjudicatària, la successió del contractista ve regulat a l'article 98 de la LCSP i a la clàusula 24a del PCAP de la contractació. La nova empresa queda subrogada en els drets i deures de l'anterior.
2. L'article 190 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) atribueix a l'òrgan de contractació, entre d'altres, la prerrogativa de modificar els contractes per raons d'interès públic.
3. La modificació dels contractes es regula amb caràcter general als articles 203 a 207 de la LCSP i, pels contractes d'obres, específicament a l'article 242 de la LCSP.

Les modificacions proposades s'enquadren en el supòsit previst a l'article 205.2.b) de la LCSP, això és, deriven de circumstàncies sobrevingudes i imprevisibles ja que els defectes detectats es trobaven ocults i han aparegut una vegada realitzada la demolició de la totalitat del paviment de la zona de la piscina. Les modificacions no alteren la naturalesa global del contracte i no impliquen una alteració de la quantia que superi el 50% del preu inicial del contracte.





4. D'acord amb els articles 191 i 242.4 de la LCSP, quan el director facultatiu de l'obra consideri necessari modificar el projecte sol·licitarà autorització a l'òrgan de contractació, el qual iniciarà l'expedient de modificació, es redactarà el projecte, es donarà audiència al contractista per un termini mínim de tres dies i finalment l'òrgan de contractació aprovarà el projecte modificat i l'expedient de modificació del contracte. Aquest acord posarà fi a la via administrativa i serà immediatament executiu.
5. L'article 109.3 de la LCSP exigeix que s'haurà de reajustar la garantia del contracte quan se'n modifiqui el preu per tal de mantenir la proporció amb el nou preu.
6. Les competència com a òrgan de contractació corresponen a la junta de govern local per delegació del batle, mitjançant resolució núm. 8258/2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019).

#### Acord

A proposta del batle, i 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:

1. Prendre coneixement del canvi de denominació social de VIP PROPERTY INTEGRAL SERVICES S.L., la qual ha passat a ser RULL PICAPEDRERS, S.L., amb NIF B57950735, quedant subrogada en tots els drets i deures com a adjudicatària del contracte de les obres d'adequació de la zona de la piscina municipal d'Alaró.
2. Aprovar els documents "Modificació durant el transcurs de les obres d'adequació de la zona de piscina municipal", formats per una memòria valorada i un plànol, de data 3 de maig de 2022, redactats per l'arquitecte municipal, amb un preu de 16.337,14 euros que, amb l'IVA del 21%, fa un total de 19.767,94 euros. El pressupost final de les obres, inclòs el projecte inicial i la modificació, és de 115.338,21 euros que, amb l'IVA del 21%, fa un total de 139.559,23 euros (sobre el qual s'ha d'aplicar la baixa de la licitació).
3. Aprovar la modificació del contracte de les obres "Adequació de la zona de la piscina municipal" segons les determinacions del projecte inicial i les modificacions introduïdes amb un preu total, aplicada la baixa de la licitació del 7,17%, de 129.552,84 euros (base imposable, 107.068,46 euros; 21% d'IVA, 22.484,38 euros).
4. Aprovar i disposar la despesa derivada de la modificació del contracte amb càrrec a l'aplicació 342-63206 del pressupost general municipal de l'exercici 2022.





5. Requerir l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies hàbils constitueixi l'ampliació de la garantia definitiva del contracte per import de 758,29 euros.
6. Requerir l'empresa contractista perquè en el termini màxim de quinze dies hàbils formalitzi la modificació del contracte.
7. Notificar aquest acord a l'empresa contractista i comunicar-lo al director facultatiu de les obres.

6. AMPLIACIÓ DEL TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE "ELIMINACIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES, NOVES XARXES MUNICIPALS I RENOVACIÓ DE PAVIMENTACIÓ ALS CARRERS DE PONTARRÓ I CAMÍ DE SES BARRERES".-

(Exp. núm. 1203/2021)

#### Fets

1. La junta de govern local, en sessió de 3 de novembre de 2021, va adjudicar a l'empresa AMER E HIJOS, S.A. el contracte de les obres de "Eliminació de barreres arquitectòniques, noves xarxes municipals i renovació de pavimentació als carrers de Pontarró i Camí de Ses Barreres".
2. L'acte de comprovació del replanteig es va signar el 22 de desembre de 2021 i es va iniciar el termini de tres mesos d'execució del contracte, que finalitzà el 22 de març de 2022.
3. L'empresa contractista, mitjançant escrit registrat d'entrada amb núm. 2022-ERE-430, va sol·licitar una ampliació del termini d'execució fins el 15 de juny de 2022, això són 86 dies naturals, com a conseqüència d'haver patit diversos retards per causes que no li serien imputables.
4. El director facultatiu de l'obra ha emès un informe en què analitza la sol·licitud plantejada pel contractista i conclou que el retard que considera acreditat i raonat és de 70 dies naturals, de manera que el termini d'execució pot ampliar-se fins el 31 de maig de 2022.

#### Fonaments de dret

1. D'acord amb l'article 193.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, el contractista està obligat a complir el contracte dins el termini fixat.





2. L'article 195.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, preveu que l'òrgan de contractació amplii el termini inicial d'execució per un període igual o inferior al temps perdut quan el retard en l'execució del contracte tengués lloc per motius no imputables al contractista. Aquesta circumstància haurà de ser verificada pel responsable del contracte, en aquest supòsit, el director facultatiu de l'obra.
3. L'òrgan de contractació és la junta de govern local en virtut de la delegació d'atribucions de la batlia realitzada mitjançant la resolució núm. 8258/2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019).

#### Acord

A proposta del batle, i 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:

1. Ampliar el termini d'execució de les obres de "Eliminació de barreres arquitectòniques, noves xarxes municipals i renovació de pavimentació als carrers de Pontarró i Camí de Ses Barreres" fins al 31 de maig de 2022.
2. Notificar l'acord a l'empresa contractista i a la direcció facultativa de l'obra.

#### 7. APROVACIÓ CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA AMB LA PROMOTORA DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ NÚM. 1 PER A LA CESSIÓ D'ÚS TEMPORAL DE TERRENYS DESTINATS A CIRCULACIÓ DE VEHICLES, VIANANTS I APARCAMENT.-

(Exp. núm. AE 356/2018, exp. núm. AAE 6105-2008)

#### 1r. Fets.

En aquests moments s'està duent a terme l'obra de dotació del servei d'evacuació d'aigües pluvials del Camí de Son Pol, que ocupa espais lliures públics a la zona propera al carrer de Solleric.

A més, l'Ajuntament d'Alaró està executant les obres de Renovació de les infraestructures soterrades i millora del ferm del carrer del Pontarró i del camí de Ses Barreres. A part, està previst que a partir del mesos de maig, juny i juliol es duiguin a terme les obres de millora del ferm del carrer del Puig de sa Comuna i de les voreres del carrer de Solleric. Totes aquestes obres també són properes o confrontants amb les obres d'urbanització de la UE-1.

En el carrer de Solleric (punt on conflueix la carretera Alaró-Bunyola) s'hi dona un elevat índex de circulació de vehicles i vianants. Per a garantir l'interès general







(connectivitat del nucli urbà amb el municipi veí de Bunyola i altres zones rurals) es considera necessari evitar el tancament de les vies abans esmentades, donada la inexistència d'un traçat alternatiu. A més, en el nucli urbà d'Alaró es dóna un problema de manca d'aparcaments a la zona.

Per aquests motius es fa precís, de forma provisional i temporal, dotar d'un major nombre d'aparcaments la zona del carrer de Solleric i poder disposar dels vials de la Unitat d'Execució núm. 1 per a alleugerir el trànsit de la zona. Aquest fet no implica cap modificació del desenvolupament urbà previst en el planejament i no provoca perjudicis a drets i interessos de terceres persones.

S'ha arribat a acord amb la promotora de la UE-1.

S'ha escoltat l'informe favorable del secretari i de l'interventor.

L'esborrany d'aquest conveni s'ha sotmès a informació pública (anunci publicat en el BOIB núm. 48, de 09.04.2022, i en el tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'ajuntament, [www.ajalaro.net](http://www.ajalaro.net), on s'ha pogut consultar la documentació).

No s'han presentat al·legacions.

2n. 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.

Article 98,3 de la Llei autonòmica 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sobre el convenis.

3r. Acord.

A proposta del batle, i 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 el conveni de gestió urbanística, que es regirà per les següents

Clàusules

1a. Cessió d'ús.

La promotora de la UE-1 cedeix a precari, de manera gratuïta i temporal a l'ajuntament d'Alaró l'ús dels terrenys indicats a la pàgina 219 del Projecte de dotació de serveis, plànol de 31.07.2021, (que inclou tots els terrenys de la UE-1, excepte els solars del núm. 1 al núm. 25, i la zona rústica "2"), amb la finalitat exclusiva de fer-los





servir per via de circulació de vehicles, vianants i aparcament de vehicles en superfície.

#### 2a. Termini de la cessió.

La cessió de l'ús dels terrenys s'iniciarà amb la signatura del present conveni i acabarà amb la recepció de la urbanització, amb la qual els terrenys s'integraran com a vials i equipaments públics, de conformitat amb el que disposa el planejament municipal. Tot i això, quan sigui necessari per a dur a terme reparacions per a formalitzar la recepció, la promotora disposarà dels terrenys necessaris per a poder dur a terme les obres en els espais objecte d'aquesta cessió.

#### 3a. Despeses de l'actuació.

L'ajuntament es farà càrrec de les despeses de senyalització viària, neteja i qualsevol altra actuació que l'ús dels terrenys cedits requereixi per a la seguretat de vianants i vehicles. Aquestes despeses inclouen les obres necessàries per a garantir la seguretat en tots els espais cedits (millores en l'asfalt, voreres, etc.), senyalització i instal·lacions de tancament provisional que es requereixin.

#### 4a. Responsabilitat.

La regulació, ordenació, vigilància i disciplina en l'ús dels terrenys cedits serà competència de l'ajuntament, de conformitat amb el que disposa l'article 7 del Reial decret legislatiu 6/2015, de 30 d'octubre, text refós de la Llei sobre trànsit, circulació de vehicles a motor i seguretat vial.

La responsabilitat civil envers a tercers per qualsevol dany i/o perjudici serà a càrrec exclusivament de l'ajuntament, de conformitat amb el que disposa l'article 54 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i normativa concordant.

#### 5ena. Urbanització de la unitat d'execució núm. 1.

Tot el recollit en el present acord no altera les obligacions de la promotora en relació a l'execució de les obres d'urbanització i de les obres conveniades en relació a la unitat d'execució número 1 de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal de 17 d'octubre de 2003.

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 accidental, en dono fe.





Ajuntament  
d'Alaró

I L L E S B A L E A R S

Alaró, 18 de maig de 2022.

Vist i plau,  
El president,

(document amb signatures electròniques)

