



Ajuntament
d'Alaró

ILLES BALEARS

AJUNTAMENT D'ALARÓ REGISTRE GENERAL	
Data: 14 FEB. 2017	
ENTRADA Núm: 872	Expt. Núm: 76-17

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

Lloc de la reunió: Alaró, Casa Consistorial, sala de reunions
Data: 7 de febrer de 2017, dimarts
Hora de començament: 9'05 h.
Hora d'acabament: 9'30 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
Encarregada accidental de la secretaria: Francisca Maria Borrás Gelabert

1. ACTA ANTERIOR (24.01.2017).-

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:
- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 24 de gener 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.: 3827/2014
promotora: Drac Plus, S.L.U., representada per



Victor Grande Prohens

polígon 3, parcel·la 149

situació obres:

ref^a. cadastral (urbana) núm.: 000900700DD89C0001JT

ref^a cadastral (rústica) núm.: 07001A003001490000AF

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'edificació afectada: reforma i adequació edificacions per a canvi d'ús; explotació agrària i agroturisme

classificació i qualificació urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic; àrea de prevenció de riscos d'erosió, àrea de vulnerabilitat dels aqüífers, zona de servitud i de policia d'un torrent

(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:

- (no precisa la declaració d'interès general, sisposició transitòria primera del Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística)

- informe favorable de la Direcció General de Turisme, de la llavors Conselleria de Turisme i Esports, del Govern de les Illes Balears, de 12 de març de 2015 (registre d'entrada núm. 1254, de 20.03.2015).

- informe sobre els elements a preservar, de la Direcció Insular de Cultura i Patrimoni Històric, del Consell Insular de Mallorca, de 7 de juliol de 2015 (registre d'entrada núm. 3662, de 17.07.2015)

- resolució d'autorització prèvia del projecte, de la Direcció General de Recursos Hídrics, de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, del Govern de les Illes Balears, de 30 de setembre de 2016 (reg. d'entrada núm. 5268, de 10.10.2016).

pressupost: 2.468.729,69 €

nombre d'habitatges que s'autoritzen: -

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: Maria Nicolau Planas, arquitecta

directora facultativa de les obres: Maria Nicolau Planas

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:

reforma i adequació d'edificacions per a canvi d'ús a agroturisme

documentació tècnica del projecte que és objecte de llicència:

- Memòria de "subsanación de deficiencias" de "Proyecto básico de agroturismo", amb visat col·legial núm. 11/06254/15 de 15.09.2015.
- Memòria de "subsanación de deficiencias" de "Proyecto básico de agroturismo" (en allò no modificat pel document precedent), amb visat col·legial núm. 11/00860/15 de 13.02.2015.
- Memòria de "Proyecto básico de agroturismo" (en allò no modificat pels documents precedents), amb visat col·legial núm. 11/00860/15 de 13.02.2015.
- Documentació annexa, "Justificación cumplimiento ley 8/2012 y decreto ley 1/2013", amb visat col·legial núm. 11/0139/15 de 05.03.2015.
- Plànols de "Proyecto básico de agroturismo. Subsanación de deficiencias", amb visat col·legial núm. 11/06254/15 de 15.09.2015.
 - o 06MD. Rehabilitación planta sótano cotas



Ajuntament d'Alaró

ILLES BALEARS

- 07MD. Rehabilitación planta baja cotas
- 08MD. Rehabilitación planta primera cotas
- 09MD. Rehabilitación alzados
- 10MD. Rehabilitación secciones
- 11AMD. Nuevo anexo 3 (plantas baja)
- 11B. Nuevo anexo 3 (plantas piso)
- 12MD. Nuevo anexo 3 (cubiertas y secciones)
- 13MD. Nuevo anexo 3 (alzados)
- 14AMD. Ampliación anexo 4 (planta baja)
- 14BMD. Ampliación anexo 4 (planta piso)
- 15MD. Ampliación anexo 4 (cubiertas y secciones)
- 16MD. Ampliación anexo 4 (alzados)
- 17MD. Emplazamiento del conjunto (topográfico)
- 18MD. Piscina y solarium
- 19. Emplazamiento del conjunto
- Plànols de "Proyecto básico de agroturismo", amb visat col·legial núm. 11/00860/15 de 13.02.2015.
 - 01. Estado actual planta sótano
 - 02. Estado actual planta baja
 - 03. Estado actual planta piso
 - 04. Estado actual planta cubiertas
 - 05. Estado actual alzados y fotos

condicions:

1a. En el termini màxim de dos mesos, comptat a partir del dia següent al de la notificació de l'aprovació de la llicència, s'haurà d'haver sol·licitat la practica 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, finca registral núm. 7614 d'Alaró, atès que es concedeix la llicència urbanística municipal (exp. núm. 3827/2015), en consideració a la superfície de 67.470 m², (disposició transitòria segona i art. 15 de la Llei autonòmica 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears).

2a. L'escut, a sobre del portal forà, s'ha de conservar (Decret 571/1963, BOE de 30.03.1963).

3a. S'han de preservar els elements descrits i atendre les recomanacions assenyalades a l'informe del tècnic de patrimoni etnològic de la Direcció Insular de Cultura i Patrimoni Històric, del Consell Insular de Mallorca, de 7 de juliol de 2015 (registre d'entrada núm. 3662, de 17.07.2015, còpia del qual s'adjuntarà a la notificació d'aquest acord).

4a. S'han de complir les prescripcions indicades en la resolució d'autorització prèvia del projecte, de la Direcció General de Recursos Hídrics, de 30 de setembre de 2016 (reg. d'entrada núm. 5268, de 10.10.2016, còpia del qual s'adjuntarà a la notificació d'aquest acord).

5ena. En el projecte d'execució s'haurà de justificar que la piscina disposi de qualche entrada al vas mitjançant grua per a piscina o qualsevol altre element adaptat per a tal efecte, en compliment de l'article 19,4 del Decret 110/2010, 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres



arquitectòniques; i del punt 1.2.5 del DB-SUA9 Accessibilitat del Codi Tècnic de l'Edificació.

6ena. En el projecte d'execució, en relació a la reconstrucció de l'annex 1, s'haurà de detallar com és conservarà el forn; o bé justificar l'estat ruïnós de l'element en concret.

7ena. 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).

8ena. La promotora haurà de presentar el projecte d'execució a la Direcció Insular de Cultura i Patrimoni Històric, del Consell Insular de Mallorca (CIM), per valorar que la intervenció definitiva no requereix una actuació arqueològica, (informe de la tècnica arqueòloga del CIM, de 5 de març de 2015; registre d'entrada núm. 1566, de 10.04.2015; còpia del qual s'adjuntarà a la notificació d'aquest acord).

9ena. 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).

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
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)

11ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenament de tècnic de grau mig director de les obres (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

12ena. 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).

Denegació de llicències.



Ajuntament d'Alaró

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

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

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 654-2011, de 30 de juny (BOIB núm. 108, de 16.07.2011),

S'acorda per unanimitat denegar la següent llicència municipal:

núm. exp.: **6361/2016**
promotora: Marvianto, S.L., representada per Bartolomé Pizá Vidal
situació: C/ de Joan Rosselló de Son Forteza, núms. 8 i 10, locals B i C
ref^a cadastral: 2451023DD892S0003IM, i
2451923DD8925S0001OQ
actuació:

Unificació i canvi d'ús de local a habitatge, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Jaume Vidal Colom (visat col·legial núm. 11/08307/16, de 25.11.2016).

motiu:

El número d'unitats urbanístiques permès en aquest solar és d'11 (onze), 1.064 m² / 100, amb un màxim de 6 habitatges per edifici (article 64 i art. 26 de les ordenances d'edificació de les normes subsidiàries de 17 d'octubre de 2003, i art. 68 de la Llei autonòmica 3/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl). Actualment, l'edifici consta de 4 locals i 8 habitatges, i per tant no està permès el canvi d'ús de dos locals a un habitatge més, ja que excedeix el número màxim d'habitatges per edifici.

3. 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
000046	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	14464	290,29
000089	G28783991	FEMP	RC/17-1556	296,98
000091	B57488025	VARESA S.L.	N-001	254,10
000092	B57191934	TRIBO RAMIS TECNICOS S.L.	C-170033	80,16
000093	78205392X	BORRAS COLOMAR MIGUEL	146	375,00
000094	43148177Q	PERELLO ROSSELLO M.A.	FA/004	87,12
000097	43066428D	SIMONET LLADO JORDI	001425	1.355,20
000098	43066428D	SIMONET LLADO JORDI	001426	423,50
000099	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	22	44,39
000100	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	23	379,63
000101	A07673304	MEVISA, S.A.	C2291	378,79



Ajuntament d'Alaró

I L L E S B A I E A R S				
000102	B57309304	INFORMATICA AL DIA S.L.	100004	328,47
000103	78209194V	SIMONET HOMAR PEDRO	4/2017	1.643,79
000104	41336776A	CAMPINS GELABERT ABDON	1T/17/01	1.007,93
000105	B07032105	COMERCIAL BORDOY S.L.	FA17-01018	39,02
000106	B07032105	COMERCIAL BORDOY S.L.	FA17-00813	38,43
000107	B07032105	COMERCIAL BORDOY S.L.	FA17-00777	19,22
000108	Q02866023A	COSITAL	IN70622	120,00
000109	43032206B	BIBILONI VIDAL JUAN MARCOS	312	64,61
000110	B57660581	CATERING BON GUST S.L.	16	1.795,50
000111	B57660581	CATERING BON GUST S.L.	17	1.372,50
000112	B57660581	CATERING BON GUST S.L.	15	1.615,93
000113	B57082323	IMPRESRAPIT S.L.	17/195	13,59
000114	B07804628	ESTACION SERVICIO ALARO SL	H-0114255	695,34
000115	B57784027	BALEAR SUMINISTRES SLU	10/2017	3.160,08
000116	B07834534	DISTR. UNIVERSAL MCA S.L.	A17/1011	339,32
000117	42970510R	HOMAR MAYOL, GUILLERMO	A/5	145,20
000118	G07943574	ADISEB	001/17	184,64
000119	78209194V	SIMONET HOMAR PEDRO	5/2017	429,55
000120	43063401H	JUAN FEMENIA CATALINA	2017/6	223,85
000121	B07757958	TONERCLASS S.L.	500	381,15
000122	B07757958	TONERCLASS S.L.	501	69,70
000123	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	1701034	1.452,00
000124	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	1701042	941,49
000125	B59383596	ABS INFORMATICA, S.L.	658	3.643,29
000126	A07015845	EDITORA BALEAR, S.A.	2017/00000204	522,72
000127	A07015845	EDITORA BALEAR, S.A.	2017/0000205	145,20
000128	A83052407	CORREOS S.A.	4001958091	476,33
000129	B07731417	GRUAS MARRATXI S.L.	000071	540,00
000130	A28559573	GALP ENERGIA ESPAÑA S.A.U.	1320286638	2.786,63
000131	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, S.L.	76000471	1.179,91
000132	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P1M701N0173131	1.441,39
000133	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P1M701N0173133	944,36
000134	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P1M701N0177444	509,57
000135	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P1M701N0178037	737,74
000136	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P1M701N0160305	169,39
000137	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P1M701N0173132	661,70
000138	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P1M701N0173134	1.917,46
000139	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	P1M701N0190189	430,28
			TOTAL ...	36.152,44

4. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'ESPAI I TORRE DE TELECOMUNICACIONS A L'AVDA. DE LA CONSTITUCIÓ, NÚM. 72, AMB ORANGE ESPAÑA, S.A.U.-

(exp. núm. 308-2013).

1. Fets.

Contracte d'arrendament amb France Telecom España, S.A. (actualment Orange Spagne, S.A.U.), de 10 d'abril de 2013 (registre d'entrada núm. 10.04.2013).



Comunicacions d'Orange informant de la planificació de desmuntar els equips, per manca de rendibilitat; amb proposta econòmica (renda de 2.000 € / any, IVA exclòs) i d'ampliació en 5 anys més la durada del contracte.

El de telecomunicacions és un servei bàsic, i les administracions públiques tenen el deure de contribuir a garantir i fer real una oferta suficient de llocs i espais físics en els quals els operadors decideixin ubicar les seves infraestructures, amb la finalitat que s'ofereixin als usuaris serveis de qualitat i cobertura, especialment als residents en el terme municipal, en allò que depèn d'aquest ajuntament.

2. Fonaments de dret.

Llei 9/2014, de 9 de maig, general de telecomunicacions.

Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.

3. 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:

Modificar el contracte d'arrendament de terreny i torre per a equip de telecomunicacions, a l'Avda. de la Constitució, núm. 72, amb Orange Spagne, S.A.U., en les següents condicions:

5ena. Termini o durada de l'arrendament.

El contracte finalitzarà el dia 22 de desembre de 2021.

El termini de durada es prorrogarà tàcitament i successivament per períodes de cinc anys, tret que qualsevol de les parts notifiqui fefaentment la intenció de no renovar el contracte amb un preavís de sis mesos a la finalització del període que correspongui. Cada pròrroga ho serà en els mateixos termes contractuals.

6ena. Renda anual.

Renda anual: 2.000 €, més IVA, a pagar per semestres avançats, dins els primers set dies del semestre; mitjançant transferència al compte corrent que indiqui l'ajuntament.

5. MODIFICACIÓ DELS PLCES DE CLÀUSULES DE LES LICITACIONS DELS CONTRACTES D'OBRES.-

(exps. núm. 29-2017, núm. 32-2017 i núm. 150-2017).

1. Fets.

Al·legació de l'Asociación de Constructores de Baleares (registre d'entrada núm. 554, de 30.01.2017), sobre la no inclusió motivada del preu com a criteri d'adjudicació i en relació a que el certificat mediambiental EMAS no pot ser criteri d'adjudicació.

Recomanació del conseller executiu del Desenvolupament Local del Consell Insular de Mallorca (reg. d'entrada núm. 677, de 03.02.2017), aconsellant no incloure com a criteri d'adjudicació el disposar de certificat de gestió ambiental.



2. Fonaments de dret.

Article 109 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, sobre la revocació d'actes.

Art. 150 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, text refós de la Llei de contractes del sector públic, respecte els criteris de valoració de les ofertes.

3. 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:

1r. Estimar l'al·legació de l'Asociación de Constructores de Baleares, tot atenent la recomanació del del conseller executiu del Desenvolupament Local del Consell Insular de Mallorca, i suspendre la licitació dels contractes d'obres:

“Repavimentació dels carrers Ermità Mir, Alexandre Fleming, Joan Rosselló de Son Forteza i Antoni Maria Alcover”

“Supressió de barreres arquitectòniques en el C/ d'en Fonoll i en el C/ de s'Hort d'en Tapi”

“Renovació de la xarxa d'abastiment d'aigua en el Camí Vell d'Orient”.

2n. Modificar els plecs de clàusules administratives particulars dels tres contractes d'obres, en els següents aspectes:

Tramitació: urgent, perquè s'han de poder complir els terminis d'adjudicació prevists en les normes del Pla especial d'ajudes 2016-2017 i del Pla especial d'inversions finançament sostenibles, del Consell Insular de Mallorca, i en els quals està inclòs el finançament total de les obres.

Termini de presentació de proposicions: tretze dies naturals, a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Criteris d'adjudicació:

Terminis (d'execució i de garantia)	Mediambientals
- reducció del termini d'execució (en dies naturals)	- minimització del consum de recursos naturals com matèries primeres, combustibles i aigua (valoració fins 5%)
(valoració en un 40 %)	- eficiència energètica (fins 5%)
fórmula orientativa: 4 x (oferta més baixa / oferta de la licitadora)	- mesures demostrables d'accions relacionades amb l'obra per engolir CO2 (fins 5%)
- ampliació del termini de garantia (en mesos)	- mesures encaminades a les obres a reduir escorrenties produïdes per les pluges torrencials (fins 5%)
(valoració en un 40 %)	
fórmula orientativa: 4 x (oferta de la licitadora / oferta més alta)	

Observacions:



Els criteris mediambientals s'hauran de justificar en un document d'una extensió màxima de vuit pàgines, amb descripció concreta, objectiva i quantificada econòmicament de les mesures proposades.

No s'inclou la reducció del preu com a criteri d'adjudicació perquè l'adjudicatària ha de fer-se càrrec dels costos de gestió de residus de demolició i construcció, la qual cosa ja implica una economia per a l'administració.

3r. Disposar l'obertura de nous procediments de les tres adjudicacions.

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 encarregada accidental de la secretaria, en dono fe.

Alaró, 7 de febrer de 2017.

Vist i plau,
la presidenta



