



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 17 DE NOVEMBRE DE 2023

Lloc de la reunió:	Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data:	17 de novembre de 2023, divendres
Hora de començament:	9'05 h.
Hora d'acabament:	9'15 h.
President:	Llorenç Perelló Rosselló, batle
Membres presents:	Lorenzo Rosselló Campins Catalina Maria Cifre Rosselló Andreu Homar Campins
Membres que han excusat la seva absència:	Maria Antònia Martorell Campins
Caràcter de la sessió:	ordinària
Convocatòria:	primera
Secretari:	Jaume Nadal Bestard
Interventora:	María Luisa Garnelo Luque
Tècnic d'administració general:	Bartomeu Amengual Jaume

1. ACTES ANTERIORS (03.11.2023 i 13.11.2023).

Sotmeses a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 3 de novembre de 2023.
- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió extraordinària i urgent de 17 de novembre de 2023.

2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.





Vistes les sol·licituds presentades i 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. 814-2023, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), s'acorda per unanimitat con concedir les següents llicències urbanístiques:

exp. núm.: 638/2022
promotora: Spirit of Son Fuster SL, representada per MNP
situació obres: polígon 1, parcel·la 104
objecte: Canvi d'ús d'habitatge a agroturisme
ref^a cadastral rústica: 07001A001001040000AO
ref^a cadastral urbana: 000800200DD89E0001DM (urbana)
finca registral núm.: 135

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: rehabilitació d'habitatge per a canvi d'ús a agroturisme; agrari, agroturisme

classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: rústic; de règim general, zona de prevenció de riscos (incendi, erosió, esllavissament, vulnerabilitat d'aqüífers, inundació i protecció de pous); Paratge Natural de la Serra de Tramuntana; unitat de paisatge del Raiguer (Pla Territorial Insular de Mallorca)

informes o autoritzacions prèvies d'altres administracions competents per raó de la matèria:

informe favorable del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, (Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació, del Govern de les Illes Balears), de 9 de març de 2023, (registre d'entrada núm. E-RE-510, de 23.03.2023).

informe favorable del Servei tècnic de Turisme, del Consell Insular de Mallorca, de 22 de març de 2023, (reg. d'entrada núm. E-RE-510, de 23.03.2023).

informe sense inconvenients o consideracions específiques, del Servei de gestió forestal i protecció del sòl, (Conselleria de Medi Ambient i Territori, del Govern de les Illes Balears), de 9 de desembre de 2012, (reg. d'entrada núm. E-RE-214, de 08.02.2023).

informe amb conclusions del Servei de Patrimoni Històric, del Consell Insular de Mallorca, de 7 de novembre de 2023, (reg. d'entrada núm. E-RC-3571, de 13.11.2023).

pressupost d'execució material: 1.941.603,80 €
nombre d'habitatges que s'autoritzen: 1 (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

redactora del projecte tècnic: MNP, arquitecta

director facultatiu de les obres: id.

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 d'habitatge

Reforma d'annexos

Reforma de safareig

Canvi d'ús a agroturisme

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

Modificació de projecte bàsic (MPB):

"SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE PATRIMONIO Y REFUNDIDO DE Pº BÁSICO DE REHABILITACIÓN DEL SON CURT PARA USO AGROTURISMO", sense visat col·legial, redactat per l'arquitecta MNP en data 07.2023.

- Memòria (inclou, entre d'altres, reportatge fotogràfic).

Modificació de projecte bàsic (MPB):

"SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE REFUNDIDO DE Pº BÁSICO DE REHABILITACIÓN DEL SON CURT PARA USO AGROTURISMO", sense visat col·legial, redactat per l'arquitecte MNP en data 07.2023.

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria esmena de deficiències, antecedents, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, estudi de gestió de residus i pressupost).
- Plànols:

"00. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. ESTADO ACTUAL-ACTUACIONES A REALIZAR"

"01. ESTADO ACTUAL. EDIFICIO PRINCIPAL. PLANTA BAJA"

"01b. ESTADO ACTUAL EDIFICIO PRINCIPAL. PAVIMENTO PLANTA BAJA"

"02. ESTADO ACTUAL. EDIFICIO PRINCIPAL. PLANTA PRIMERA"

"02b. ESTADO ACTUAL. EDIFICIO PRINCIPAL. PAVIMENTO PLANTA PRIMERA"

"03. ESTADO ACTUAL. EDIFICIO PRINCIPAL. SEGUNDA PLANTA PISO"

"03b. ESTADO ACTUAL. EDIFICIO PRINCIPAL. PAVIMENTO SEGUNDA PLANTA PISO"





- "04. ESTADO ACTUAL. EDIFICIO PRINCIPAL. PLANTA CUBIERTAS Y TORRE"
- "05. ESTADO ACTUAL. EDIFICIO PRINCIPAL. ALZADOS I: ESTE"
- "06. ESTADO ACTUAL. EDIFICIO PRINCIPAL. ALZADOS II: OESTE"
- "06b. ESTADO ACTUAL. EDIFICIO PRINCIPAL. ALZADO III: SUR Y NORTE"
- "07. ESTADO ACTUAL. EDIFICIO PRINCIPAL. SECCIÓN"
- "08. ESTADO INICIAL*. ANEXOS 1-7. PLANTA BAJA"
- "08b. ESTADO INICIAL*. ANEXOS 1-7. PLANTA BAJA PAVIMENTOS"
- "09. ESTADO INICIAL*. ANEXOS 1-7. PLANTA PRIMERA"
- "10. ESTADO INICIAL*. ANEXOS 1-7. PLANTA CUBIERTAS"
- "11. ESTADO INICIAL. ANEXO 1-7. ALZADOS I"
- "12. ESTADO INICIAL. ANEXOS 1-7. ALZADOS II"
- "13. ESTADO INICIAL. AUXILIARES 1-7. SECCIONES"
- "14. REFORMA-PLANTA BAJA. ALZADOS N.O y S"
- "14b. REFORMA-PLANTA BAJA. PAVIMENTOS"
- "15. REFORMA-PLANTA 1ª. ALZADOS N Y E – SECCIONES"
- "15b. REFORMA-PLANTA 1ª. PAVIMENTOS"
- "16. REFORMA-PLANTA 2ª a 4ª y CUBIERTA. ALZADO OESTE EDIF. PPAL. Y SECCIONES"
- "16b. REFORMA-PLANTA 2ª a 4ª y CUBIERTA. PAVIMENTOS"
- "17. REFORMA-CUBIERTAS. ALZADO ESTE Y SECCIONES DEL EDIF. PPAL."
- "18. PIAT-PLANTA BAJA-PROPUESTA"
- "19. PIAT-PLANTAS-PROPUESTA"
- "20. EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN"
- "21. ESTADO REFORMADO. PIAT-PAVIMENTOS EXTERIORES"
- "22. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. PLANTA BAJA"
- "23. PROTECCIÓN DE INCENDIOS. RESTO DE PLANTAS"

Condicions:

1. En cap cas es podrà augmentar l'alçada de l'edifici.
(Aquesta condició es comprovarà d'una manera exhaustiva a la visita de final d'obra).
2. S'haurà d'evitar l'enlluït de guix i es substituirà per revestiments a base de cal.
3. Amb el projecte d'execució es presentarà memòria justificativa i plànols corresponents del compliment de les condicions establertes a l'informe del Servei de patrimoni històric, del Consell Insular de Mallorca, de 06.11.2023, que són:
 - o Les cases de Son Curt, amb un origen al segle XVII i una ampliació al segle XVIII formen un conjunt de gran interès arquitectònic, tant





des del punt de vista constructiu com estilístic. S'han de mantenir tots aquells elements que atorguen valor tipològic, paisatgístic, històric, arquitectònic, etnològic i ambiental al conjunt. Pel que fa als aspectes etnològics, s'han de mantenir tots els elements que es conserven a les cases i a l'exterior, tals com l'empedrat de la façana exterior, les parets del jardí, tots els elements de la bugaderia, la tafona i la botiga de l'oli amb TOTS els seus elements i maquinària, l'aljub i els elements del jardí posterior, i el camí catalogat. A part d'aquests elements s'han de conservar els trespols que restin a l'interior de la casa, les voltes, les encanyissada, les menjadores dels estables i dels annexos, els pedrissos, el rellotge de sol, les rampes exteriors, especialment la d'accés a la tafona, les síquies, i el forn dels annexes. A l'annex núm. 7 (bugaderia), s'ha de conservar les piques de rentar i el cossi.

- o La tafona de Son Curt i la botiga de l'oli s'han de conservar com a tal, sense instal·lacions de llanterner o climatització. A la tafona s'ha de conservar la coberta amb encanyissada. L'entrebogat ha de ser d'encanyissada. La xapa de compressió sobre la canyissada ha de ser una xapa de morter de guix, i la xapa de compressió sobre l'aïllament ha de ser un xapat (1-2cm) de morter de calç.
- o La porta, corresponent al buit existent tapiat, ha de conservar la seva llum original. Els brancals existents de pedra, que son clarament visibles a la fàbrica, s'han de conservar, juntament amb la llinda de fusta. Per tant, s'ha de reduir l'ample de la porta proposada per tal de que coincideixi amb el buit original.
- o No és admissible la gran vidriera situada a planta primera, a la zona de la cuina, en front a la "terrazza P1", ja que introdueix unes dimensions de buit no característic de l'arquitectura tradicional, amb una geometria apaïxada. S'ha de conservar l'obertura original.
- o No és admissible la instal·lació de cap lluernari a la vessant de coberta corresponent a la primera crugia ni a cap vessant de coberta visible a l'alçat est.
- o Abans d'enderrocar el paviment del caminal d'entrada s'hauria de fer una cala per comprovar que no existeix un empedrat original a les capes inferiors, tal i com es preveu, segons unes fotografies antigues on s'aprecia un empedrat en aquest zona. El resultat de





les cales s'haurà d'entregar a Patrimoni. L'execució dels nous cèrcols perimetrals s'han de fer sempre per la cara interior, sense que siguin visibles en façana.

- o Al safareig només es permeten obres de manteniment i conservació.
 - o No és admissible la instal·lació de captadors solars o plaques sobre cap element construït (cases, annexes, tafona, ...). Així mateix, les plaques, un cop instal·lades no han de ser vistes des de cap punt del camí d'accés a les cases.
 - o En tant el projecte bàsic remet al Projecte Executiu en allò relatiu a la definició de materials i tècniques constructives i de l'estudi de l'estat de conservació de les pintures murals de la Capella, si aquest departament ha de informar en relació a aquests extrems, es requerirà la presentació del projecte executiu abans de l'inici de les obres per tal que des del es pugui analitzar en profunditat les actuacions proposades en aquesta matèria. També s'aportarà, juntament amb el projecte executiu, un estudi de l'estat de conservació restauració de les pintures murals de la capella, signat per conservador-restaurador titulat, i projecte d'intervenció, si és el cas.
4. La superfície de solar que es recull en el projecte, discrepa de la informació registral.
- o L'annex a la memòria urbanística, el PTM i la documentació cadastral indiquen que la superfície del solar és de 914.959,20 m², no obstant, segons la documentació registral té una superfície de 763.585,00 m² aproximadament.
 - o Amb el projecte d'execució s'haurà de presentar plànol georeferenciat de la parcel·la signat per tècnic competent indicant la correcta superfície de la parcel·la (i els paràmetres resultants en relació a aquesta).
5. S'hauran de detallar acuradament les intervencions a realitzar als elements etnològics i d'importància patrimonial del conjunt (tafona, aljub, jardí de tarongers, jardí marjat, cisterna, carrera empedrada, pedrissos, arcs,...).
- A la tafona, com a element etnològic, s'han de conservar tots els paraments i paviments originals, totes les peces pròpies de la tafona, així com els graners o estables, i piques d'oli que poguessin existir.
- Les instal·lacions a realitzar hauran de respectar-los tots.





El jardí de tarongers s'haurà de conservar (el projecte presenta modificacions que no serien autoritzables).

6. Pel tractament de les aigües residuals s'haurà de complir amb l'annex 4 (sistemes autònoms de depuració) del Pla Hidrològic Balear
7. 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.
8. Les canals i les baixants seran de zinc o be d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociment, alumini, etc.
9. Els recercats hauran de ser uniformes i d'una amplada de devers 20 cm., (art. 142. 13 de les NNSS 2003).
10. 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:
 - a. En les àrees de prevenció de riscos d'incendis, quan es destinin a usos o activitats que suposin habitatges han d'incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigües per a una primera situació d'emergència, així com actuacions en la vegetació en un radi de 30 metres al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible, i se'ls aplicarà el règim d'usos prevists a la categoria de sòl que es correspondria en absència d'aquest risc d'incendi.
 - b. En les àrees de prevenció de riscos d'erosió:
 - S'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o bancals.
 - Els bancals i parets seques, existents o de nova creació, s'han de mantenir en bon estat de conservació.
 - La desforestació ha de ser l'estrictament necessària per a l'execució de l'obra.
 - c. En les àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers:
 - 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.

11. 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.

12. 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).

13. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenament de tècnic de grau superior i 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).

14. 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).

15. 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.: **918/2021**
promotora: MRJC
situació obres: polígon 4, parcel·la 495
refª. cadastral núm.: 07001A004004950000AZ (rústica)
07001A001004950001SX (urbana)
finca registral núm.: 3169

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: construcció de garatge; residencial, habitatge unifamiliar aïllat

classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: rústic; àrea d'interès agrari, zona de prevenció de riscos (esllavissament, vulnerabilitat d'aqüífers, inundació i protecció de pous); àrea de transició d'harmonització i unitat de paisatge del Raiguer (Pla Territorial Insular de Mallorca)

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.

informes o autoritzacions prèvies d'altres administracions competents per raó de la matèria:

- (no procedeixen)

pressupost d'execució material: 14.868,76 €

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

redactor del projecte tècnic: ÁDL, arquitecte

director facultatiu de les obres: id.

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:

Construcció de garatge

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





Modificació de projecte bàsic i d'execució (MPB+PE):

“GARAJE ANEXO A VIVIENDA EXISTENTE”, visat col·legial del COAIB núm. 11/00062/23, de 03.01.2023

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE, altres reglaments i disposicions, plec de condicions, memòria de càlcul estructural, pla de control de qualitat, amidaments, estudi de gestió de residus i estudi bàsic de seguretat i salut, quadre de característiques del formigó estructural, pla de manteniment de l'estructura).
- Plànols:
 - “03. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA. ELECTRICIDAD”
 - “E01. CIMENTACIÓN”
 - “E02. ESTRUCTURA”
 - “PLANO GESTIÓN RESIDUOS CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN”

Memòria s'esmena de deficiències, visat COAIB núm. 11/07255/23 d'11.07.2023

Modificació de projecte bàsic i d'execució (MPB+PE):

“GARAJE ANEXO A VIVIENDA EXISTENTE”, visat COAIB núm. 11/07255/23, d'11.07.2023.

- Memòria (inclou, entre d'altres, amidaments i pressupost).
- Plànols:
 - “01. PLANO EMPLAZAMIENTO – SITUACIÓN”
 - “02. PLANTAS, ALZADOS Y SECCIÓN”

Condicions:

1. El parral adossat a l'edificació principal no podrà tenir enriostaments transversals, (acord de la junta de govern local de 05.11.2019).
2. Les canals i les baixants seran de zinc o be d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociment, alumini, etc.
3. L'acabat de la façana serà en color ocre o terra (art. 142 de les NNSS 2003).
4. 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:
 - o 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.
- o 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.

Vistes les sol·licituds presentades i expedients instruïts, en els quals consten els informes tècnics favorables de l'arquitecte municipal, i escoltat l'informe jurídic favorable del secretari.

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 814-2023, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), s'acorda per unanimitat con concedir les següents llicències urbanístiques:

exp. núm.: **697/2018**
promotor: CPRI
situació obres: polígon 1, parcel·la 321
refª. cadastral núm.: 07001A001003210000AQ (rústica)
07001A0010321C0001SW (urbana)
finca registral núm.: 7739

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: legalització d'edificació agrària, quadra; agrícola-ramader

classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: rústic, àrea natural d'especial interès, zona de prevenció de riscos (vulnerabilitat d'aquífers, protecció de torrents, erosió); Xarxa Natura 2000; unitat de paisatge 8, Raiguer

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.

informes o autoritzacions prèvies d'altres administracions competents per raó de la matèria:





Informe favorable del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, del Govern de les Illes Balears), de 10 de setembre de 2018, (registre d'entrada núm. E-RC-5022, de 27.09.2018).

Informe sense inconvenients, del Servei de gestió forestal i protecció del sòl, (Conselleria de Medi Ambient i Territori, del Govern de les Illes Balears), de 23 d'octubre de 2020, (reg. d'entrada núm. E-RC-4410, de 28.12.2022).

Informe favorable a l'exoneració de la condició urbanística d'alçada, de la Comissió Tècnica prevista al Decret 17/2017, (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, del Govern de les Illes Balears), de 26 d'abril de 2019, (reg. d'entrada núm. E-RC-2877, de 10.06.2019).

Informe favorable a l'exoneració de condicions urbanístiques de reculades, de la Comissió Tècnica prevista al Decret 17/2017, (Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, del Govern de les Illes Balears), de 6 de setembre de 2023, (reg. d'entrada núm. E-RE-1560, de 13.09.2023).

pressupost d'execució material: 21.677,18 €
nombre d'habitatges que s'autoritzen: -
índex d'intensitat d'ús residencial: -
terminis d'inici i d'execució de les obres: -
advertiment de les condicions de caducitat: -
redactors del projecte tècnic: GCR i JSP, enginyers agrònoms
director facultatiu de les obres: -
deure de comunicar l'inici de l'actuació o de l'obra objecte de la llicència: -
descripció de l'actuació:

Legalització d'edificació agrària, quadres

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

"PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE CUADRAS", amb visat col·legial núm. 201800199 (expedient 201800088) del 06/02/2018

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE, informació geotècnica, memòria agronòmica, càlcul de l'estructura, estudi de seguretat i salut, plec de condicions, amidaments i pressupost).
- Plànols:
 - "01. PLANO DE SITUACIÓN Y CATASTRAL"
 - "02. PLAN TERRITORIAL"
 - "03. PLANO NNSS"
 - "04. PLANO DE EMPLAZAMIENTO"
 - "05. PLANO DE EMPLAZAMIENTO EDIFICACIÓN OBJETO DE PROYECTO"
 - "06. PLANO DE SUPERFICIES, ALZADOS, SECCIONES Y ESTRUCTURA"





“MEMORIA AGRONÓMICA PARA SOLICITUD DE EXONERACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE CUADRAS”, redactada per l'enginyer agrònom GCR; de 12.02.2019

Modificació d'expedient de legalització (MLEG):

“ANEXO DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE CUADRAS”, amb visat col·legial del COIAL núm. V202200267 d'11.02.2022, Memòria (inclou, entre d'altres, antecedent i annex a la memòria urbanística).

- Plànols:
 - o “05. PLANO MODIFICADO DE EMPLAZAMIENTO”

Fotografies de data 23.03.2020.

Fotografies d'abans de la reforma sense data.

Modificació d'expedient de legalització (MLEG):

“ANEXO DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE CUADRAS”, amb visat col·legial del COIAL núm. V202301819 de data 30.10.2023

Memòria (inclou, entre d'altres, memòria d'esmena de deficiències, annex a la memòria urbanística, amidaments i pressupost)

- Plànols:
 - “05. PLANO MODIFICADO DE EMPLAZAMIENTO
 - “06. PLANO MODIFICADO DE SUPERFICIES, ALZADOS Y SECCIONES”

Observació:

La superfície de parcel·la segons informació registral, discrepa de la informació cadastral:

L'annex a la memòria urbanística indica que la superfície de la parcel·la és de 11.788,00 m², segons l'escriptura i segons la documentació cadastral té una superfície de 15.263 m².

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.

exp. núm.:	526/2022
promotor:	FAJB, representat per BJOJ
situació obres:	polígon 1, parcel·la 393
ref ^a . cadastral núm.:	07001A001003930000AM (rústica)





001100100DD89C0001RT (urbana)

finca registral núm.: 6307

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: reforma d'habitatge; residencial, habitatge unifamiliar aïllat

classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: rústic; alzinars protegits, zona de prevenció de riscos (incendi, vulnerabilitat d'aqüífers, inundació i protecció de pous); Xarxa Natura 2000; i unitat de paisatge del Raiguer (Pla Territorial Insular de Mallorca)

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.

informes o autoritzacions prèvies d'altres administracions competents per raó de la matèria:

- (no procedeixen)

pressupost d'execució material: 100.858,31 €

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

redactor del projecte tècnic: BJOJ, arquitecte

director facultatiu de les obres: id.

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'annexos

Reforma d'habitatge

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

Modificació de projecte bàsic i d'execució (MPB+PE):

"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA", visat col·legial del COAIB núm. 11/10509/22, 31.10.2022

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria de demolició, fotografies, memòria constructiva, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions, pla de control de qualitat, normativa tècnica aplicable, plec de condicions, amidaments, pressupost, estudi de gestió de residus, fitxes





de residus, estudi bàsic de seguretat i salut, annex a la memòria urbanística i memòria urbanística).

- Plànols:

“00. EMPLAZAMIENTO”

“EA.01. ESTADO ACTUAL. PL. BAJA Y PL. CUBIERTAS. DISTRIBUCIÓN Y COTAS”

“EA.02. ESTADO ACTUAL. ALZADOS Y SECCIONES”

“01. ESTADO REFORMADO. PL. BAJA Y PL. CUBIERTAS. DISTRIBUCIÓN Y COTAS”

“02. ESTADO REFORMADO. ALZADOS Y SECCIONES”

“I.01. ESTADO REFORMADO. INSTALACIONES. SANEAMIENTO Y PLUVIALES”

“I.01. ESTADO REFORMADO. INSTALACIONES. ELECTRICIDAD Y FONTANERÍA.

-. CONJUNTO. INSTALACIONES PREVISTAS PARA EL ALMACENAMIENTO, MANEJO, SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS”

Condicions:

1. En les àrees de prevenció de riscos d'incendis, quan es destinin a usos o activitats que suposin habitatges, s'han d'incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigües per a una primera situació d'emergència, així com actuacions en la vegetació en un radi de 30 metres al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible, i se'ls aplicarà el règim d'usos prevists a la categoria de sòl que es correspondria en absència d'aquest risc d'incendi.
(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).
2. Atesa la qualificació d'àrea 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.
3. Atesa la qualificació d'àrea de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aquífers:
 - a. El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
 - b. 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.

4. Les canals i les baixants seran de zinc o be d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociment, alumini, etc.

Observació:

La superfície de la parcel·la que es recull el projecte, discrepa de la informació cadastral i registral aportada en els antecedents:

A l'annex a la memòria urbanística s'indica que la superfície de la parcel·la és de 46.030,00 m², no obstant, segons la documentació cadastral té una superfície de 45.967,00 m² 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.

exp. núm.: 1207/2022
promotor: JSG
situació obres: C/ de Pere Rosselló i Oliver, núm. 9
refª. cadastral núm.: 2251818DD8925S0001DZ
finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: demolició d'antiga fàbrica; residencial
classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: urbà; entre mitgeres alt; zones de prevenció de riscos (inundació i protecció de pous); grau de protecció patrimonial: N3
pressupost d'execució material: 7.241,69 €
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
redactor del projecte tècnic: JSGelabert, aparellador
director facultatiu de les obres: id.
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'antiga fàbrica de sabates

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

Projecte de demolició (DEM):

"DEMOLICIÓN DE ANTIGUA FÁBRICA DE ZAPATOS. PROYECTO DE DEMOLICIÓN", visat col·legial del COAATMCA núm. 2022/08533, de 31.10.2022

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, exigències tècniques, informe de mitgeres, fotografies, amidaments, plec de condicions, estudi de gestió de residus, fitxes de residus i estudi bàsic de seguretat i salut).
- Plànols:
 - "1. Varios"

Condicions:

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 concessionària del servei d'aigua; (art. 184 de les NNSS 2003).

2a. 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 significa 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. 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, (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, atesa la qualificació d'àrea de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aquífers).

Observació:

La superfície de solar que es recull en el projecte, discrepa de la informació cadastral i registral aportada en els antecedents:

A l'annex a la memòria urbanística s'indica que la superfície del solar és de 398'00 m², no obstant, segons la documentació cadastral té una superfície de





379'00 m² 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. CERTIFICACIONS D'OBRES.

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 814-2023, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), s'acorda per unanimitat:

- Aprovar la certificació d'obres següent:

exp.: 262/2023

obra: Construcció d'edifici destinat a centre d'estades diürnes

certificació núm.: 7

contractista: Obras y Promociones Comas SA

NIF: A07474117

factura registre municipal núm.: 001851

data de la certificació: 06.11.2023

import: 55.173,20 €

aplicació pressupostària: 2315.62201

4. FACTURES.

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 814-2023, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), s'acorda per unanimitat aprovar les següents factures:

Núm.	NIF	Raó social de la persona interessada	Núm. fra.	Import
001727	G07779895	F. UNIVERSITAT-EMPRESA I.B.	1246	272,25
001759	78214958P	V.B., A.	2023/122	2.559,76
001767	78207262V	C.S., M.	2334	1.481,04
001781	A07068794	CASA MARTI, S.A.	0938193	1.512,50
001784	43158358P	C.G., J.	50	1.340,68
001785	B57404121	DISTRIBUCIONS BEALVA, SL	004-26347	159,94





001790	B57855256	SO I PRODUCCIÓ RE9, SL	686	1.210,00
001798	B16615270	HERRERIA PERELLO S.L.	FA23-111	179,08
001801	B57404121	DISTRIBUCIONS BEALVA, SL	004-26362	159,94
001807	B07755796	TASP, S.L.	TASP_23/9427	774,40
001813	41329822H	P.F., A.	39624	154,50
001815	A07242753	HORA NOVA, S.A.	172853	907,50
001820	B57425019	NOGUERA SER. GRAFICS S.L.	23044	3.567,19
001821	B44561140	ROT AUDIOVISUALS S.L.	023/2023	1.064,80
001827	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	516	29,54
001829	B07877392	FERRETERIA CAN XIC, SL	231001098	61,55
001835	B57214306	TRT. ELECTRONICO BALEARES, S.L.	1000171	82,50
001836	43083580A	R.M., J.	1630	26,14
001837	43133649R	S.C., LL.	1001717	2.064,26
001838	43098320T	A.B., A.	472023	171,82
001839	43133763T	G.O., MA.	20230116	441,05
001840	B07442650	SISTEMAS TÈCNICOS Y C., S.L.	2306471	25,06
001843	B16615270	HERRERIA PERELLO S.L.	23085	290,40
001845	78203894F	G.P., JJ.	432023	118,58
001846	A28076420	REPSOL BUTANO S.A.	071840188630	224,70
001848	B07834492	J.M.C. AIRE, S.L.	31723	245,35
001849	B07834492	J.M.C. AIRE, S.L.	31623	580,80
001851	A07474117	OBRAS Y PROM. COMAS S.A.	70	55.173,20
001859	B57985822	ROBOTIX BALEARS S.L.	TA1062023	225,00
001873	B07834492	J.M.C. AIRE, S.L.	20423	226,88
001874	78207262V	C.S., M.	2336	145,20
001879	B57906398	MARMI 2015 S.L.	00401	544,50
001880	B57982530	POTENCIA ALQUILER, SLU.	PA123101054	768,83
001881	B57982530	POTENCIA ALQUILER, SLU.	PA123101055	575,14
001887	B95390761	CECOSA SUPERMERCADOS, S.L.	E671911000001	675,31
001889	B16615270	HERRERIA PERELLO S.L.	FA23113	206,91
001890	B07951387	SA FONDA D'ALARO S.L.	262023	81,50
001891	B07951387	SA FONDA D'ALARO S.L.	272023	205,80
001892	A07072911	ELECTRICA PUIGCERCOS S.A.U.	FA234846	533,19
001893	B09800707	SOM DE MALLORCA, SL.	39	696,96
001894	43098320T	A.B., A.	392023	106,48
001895	B16582314	STAIRWAY TO HEAVEN, SL	ES2203278	83,13
001896	A07056666	SUPERMERCADOS COP S.A.	S.NUM.FACT	236,68
001899	B65466997	CIA GLOBAL PAYMENTS	4156143	42,87
001900	A08663619	CAIXABANK SA	023342259	6,05
001906	B16631624	JORDI PUPUT, S.L.	1000035	1.320,00
001907	43132370X	C.B., J.	42	1.210,00
001908	19839856X	A.F., E.	1603	133,10
001909	A28017895	EL CORTE INGLES S.A.	00233023021	49,50
001910	43140760M	Q.M., PI.	230188	792,00
001917	08836896C	M.C., MM.	8	1.226,94
			TOTAL ...	84.970,50





Ajuntament
d'Alaró

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

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, 17 de novembre de 2023.

Vist i plau,
el president,

(document signat electrònicament)

