



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 4 DE MARÇ DE 2013

Lloc de la reunió:	Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data:	4 de març de 2013
Hora de començament:	13'45 h.
Hora d'acabament:	14'10 h.
President accidental:	Gabriel Simonet Homar, 1r. tinent de batle
Membres presents:	Maritina Campins Moyá Maria Lourdes Bennasar Bennasar Juan Antonio Lozano León
Membres que han excusat la seva absència:	Joan Simonet Pons, batle
Caràcter de la sessió:	ordinària
Convocatòria:	primera
Secretari:	Jaume Nadal Bestard
Interventor:	Xavier-Lluís Bacigalupe i Blanco

1. ACTA ANTERIOR (18.02.2013).-

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 18 de febrer de 2013.

2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.-

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

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

S'acorda per unanimitat concedir la següent llicència municipal:



sol·licitud núm.: 184-2013

exp. núm.: **2317/2011**

promotor/a: Michelle Morfitt

situació: polígon 4, parcel·la 301 i 679 (Son Palou)

naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic; de règim general, UP-8

Raiguer

finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: reforma i rehabilitació; habitatge

altària reguladora, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra: - (no afectats)

quantitat en què es pressuposten les obres: 108.721,09 €

(en sòl rústic) normes en virtut de les quals no és preceptiu l'informe de la Comissió Insular d'Urbanisme: art. 36,2 de la Llei Autònoma 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

obres:

Modificacions en el transcurs de les obres de reforma i rehabilitació d'habitatge unifamiliar aïllat, segons projecte redactat per l'arquitecte Miquel Arenas Gou (visat col·legial núm. 11/05964/12, de 19.12.2012).

3. SANCIONS INFRACCIONS URBANÍSTIQUES.-

(Exp. núm. 1757-2012)

1. Tràmits del procediment.

Informe de l'aparellador municipal, de 4 d'abril de 2012, sobre obres sense llicència en el polígon 4, parcel·la 570, (registre d'entrada núm. 1757, d'11.04.2012).

Informe de l'aparellador municipal, de 6 de juny de 2012 (reg. d'entrada núm. 3045, de 12.06.2012; de l'expedient núm. 2004/2012), respecte les diverses llicències concedides al llarg de varis anys per realitzar obres a la finca i sobre el canvi d'ús i l'augment de la superfície construïda.

Informe de l'aparellador municipal, de 4 de juliol de 2012, sobre valoració econòmica de les obres, (full núm. 23 de l'expedient).

Resolució de batlia núm. 575, de 12 de juliol 2012, per la qual s'inicia aquest procediment administratiu sancionador contra Jaume Pons Bujosa, com a propietari i promotor, i contra Antoni Pujadas Lleonart, com a constructor (intentades les notificacions a aquest últim, en el domicili: polígon V, districte 1, d'Inca, i en el domicili: C/ Violer, núm. 12B, d'Alcúdia, com que no s'han pogut efectuar, s'ha fet per mitjà d'anuncis en el tauler d'edictes de l'ajuntament d'Inca (fulls núms. 56 i 57 de



l'expedient) i en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm. 114, de 07.08.2012, pàgines 261 i 262, i en el tauler d'edictes de l'ajuntament d'Alcúdia (fulls núms. 159 a 162 de l'expedient) i en el BOIB núm. 8, de 17.01.2013, pàgines 1953 i 1954).

Al·legacions de Jaime Pons Bujosa, de 23 d'agost de 2012 (reg. d'entrada núm. 4276, de 24.08.2012).

Al·legacions de Jaume Pons Bujosa, d'1 d'octubre de 2012 (reg. d'entrada núm. 5218, de 03.10.2012; amb segell de presentació a l'oficina de correus, de 02.10.2012).

Declaracions de Miquel Simonet Martorell i José María Carulla Gratacos, de 24 d'octubre de 2012, com a testimonis proposats per Jaime Pons Bujosa en el període de prova, (reg. d'entrada núm. 5680 i núm. 5681, respectivament, de 24.10.2012).

Al·legacions de Jaime Pons Bujosa, representat per Antonio Salvá Martín, de 29 d'octubre de 2012 (reg. d'entrada núm. 5874, 02.11.2012).

Al·legacions de Jaime Pons Bujosa, representat per Antonio Salvá Martín, de 9 de gener de 2013 (reg. d'entrada núm. 163, de 10.01.2013, amb segell de presentació a l'oficina de correus, de 09.01.2013).

Acord de la Junta de govern local d'aquest ajuntament, de 18 de febrer de 2013, pel qual s'imposà a Jaume Pons Bujosa, com a propietari-promotor, una multa per import de 241.354,40 €.

El constructor, Antoni Pujadas Lleonart, no ha formulat al·legacions.

2. Fets imputats i acreditats; valoració de les obres.

Resulten la comissió dels següents fets que són constitutius d'infracció greu:

A la parcel·la 570 del polígon 4, s'han dut a terme obres sense la preceptiva llicència municipal; aquestes obres han consistit en l'ampliació d'una construcció de 67 m² en 262 m², per tant ha resultat una ampliació de 195 m².

Per altra part, l'edificació tenia inicialment l'ús de quadres, segons llicència municipal d'obres expedient núm. 9/1982, de 12 de febrer de 1982, i posteriorment s'ha constatat l'ús d'habitatge amb la construcció de dependències destinades a personal, bany, barbacoa, garatge, ampliació dels buits de finestres i construcció d'un porxo.

La construcció s'ha executat dins sòl rústic de règim general, i el valor d'execució material de les obres i del canvi d'ús és de 241.354,40 €. Per altra part resulta que la construcció no és legalitzable donat que a la parcel·la ja hi ha un altre habitatge (article 25 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, i norma 20,2 del Pla Territorial Insular de Mallorca).

3. Valoració de les proves i al·legacions d'una de les persones responsables, Jaume Pons Bujosa.

En data 4 d'abril de 2012 el tècnic municipal detecta la realització d'unes obres sense llicència municipal, consistents en la reforma d'uns antics estables; les obres afecten a les façanes, cobertes, i ampliació d'un porxo. Posteriorment el mateix tècnic municipal, en data 4 de juliol de 2012, valora les obres com a habitatge unifamiliar aïllat. Per tant hem de concloure que a criteri del tècnic municipal les obres de reforma van destinades canviar l'ús d'uns estables a un habitatge unifamiliar.



A las dades cadastrals apareix que la construcció estava conformada per un habitatge de 45 m² i un magatzem de 22 m².

En l'expedient municipal d'obres núm. 9/1982, consta que per acord de la Comissió municipal permanent, en sessió de 16 de febrer de 1982, en el punt de l'ordre del dia "Licencias de obras", consta: "al instado Jaime Pons Bujosa, para reformas en explotación ganadera en la finca rústica de "Ses Quarterades", que es legalización de obra realizada, concedida licencia y haciendo una valoración de oficio de 250.000 ptas. de la obra"; a la sol·licitud de llicència, signada pel propi interessat, les obres es descriuen textualment així: "Reforma porquerizas en caballerizas, .../...". Per tant és el propi expedientat qui descriu l'edificació a reformar com a soll (corral de porcs) per destinar-la a estable (lloc per allotjar el bestiar equí).

A més, resulta que la construcció inicial, que segons les dades cadastrals tenia una superfície de 67 m², passa a tenir 262 m², sense que l'expedientat hagi pogut acreditar la legalitat de l'ampliació de 195 m² (262 m²- 67 m² = 195 m²).

En el seu escrit d'al·legacions de 9 de gener de 2013 (reg. d'entrada núm. 163, de 10.01.2013), l'expedientat afirma que l'edificació es va executar abans de dia 9 de març de 1997, fet constatat per l'informe de José María Carulla Gratacós, enginyer tècnic agrícola, de 28 d'agost de 2012 (acompanyat a l'escrit amb reg. d'entrada núm. 5218, de 03.10.2012). No obstant de les fotografies números 12 a 24 del acta notarial de 27 d'octubre de 2011 (també adjuntada a l'escrit amb reg. d'entrada núm. 5218, de 03.10.2012), es constata que amb anterioritat a les obres de reforma constitutives d'infracció en el present expedient, l'edificació tenia ús d'estable per a cavalls. Per altra part són significatives les fotografies 18 i 19 de la mateixa acta notarial, que corresponen a allò que un temps enrera podria ser la dependència del posader o encarregat de les tasques agràries de la finca, i que en moment actual ja ha perdut el seu ús d'habitatge, fet constatat pel testimoni de Miquel Simonet Martorell. A més, el referit testimoni esmenta que abans de les obres de folro de pedra, l'edificació es destinava a quadres i "bales" de palla, i en una altra part es feien els menjars.

Del resultat de les proves practicades en el present expedient resulta que l'expedientat ha comès una infracció consistent en l'execució d'obres consistents en el canvi d'ús d'un estable, a la parcel·la 570 del polígon 4, per tal de destinar-ho a habitatge, sense la preceptiva llicència municipal (article 2,10 de la Llei Autònoma 10/1990, de disciplina urbanística (LDU). L'esmentada infracció no ha prescrit per quant l'ús de habitatge no ha cessat.

4. Responsabilitat del constructor.

Antoni Pujadas Lleonart és responsable, com a constructor de les obres, (article 30,1 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre).

5. Infracció comesa i qualificació.

Del resultat de la instrucció es conclou que els fets exposats són constitutius d'una infracció greu tipificada ens articles 25, 27,1,b) i 28 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, LDU. D'acord amb l'article 44 del mateix text legal procedeix imposar una sanció consistent en multa de 241.354,40-€, equivalent al valor



del canvi d'ús, amb la concurrència de la circumstància agreujant de l'article 34,3,b) per quant la transformació de l'ús suposa un increment del valor de l'edificació, i a més de conformitat amb el que disposa l'article 33 de la LDU, la infracció no pot suposar un benefici econòmic per a l'infractor. Per altra part, l'expedientat no paralitzà les obres una vegada es notificà la resolució de batlia núm. 306-2012.

6. Acord.

Vist l'expedient tramitat i la proposta de l'instructor, en exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia núm. 654-2011, de 30 de juny de 2011 (BOIB núm. 108, de 16.07.2011), s'acorda per unanimitat:

- Imposar una multa de 241.354,40 € a Antoni Pujadà Lleonart com autor responsable d'una infracció urbanística.

(Atès el seu deure d'abstenció, d'acord amb allò establert a l'art. 134,2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, per haver estat l'òrgan instructor del procediment, el regidor Juan Antonio Lozano León s'ha abtingut en la deliberació i votació d'aquest assumpte).

4. RECURSOS DE REPOSICIÓ CONTRA SANCIÓ INFRACCIÓ URBANÍSTICA.-

(Exp. núm. 1600-2012).

1. Antecedents de fet.

Acord de la Junta de govern local de 3 de gener de 2013 pel qual s'imposa a Antonio Bibiloni Munar i a Francisca Lidón Gomila una multa de 26.372,67 € per infracció urbanística a les parcel·les 79 i 80 del polígon 3.

Recursos de reposició contra l'esmentat acord, un interposat per Antonio Parrilla Núñez (registre d'entrada núm. 615, de 05.02.2013), i l'altre interposat per Antonio Bibiloni Munar (registre entrada núm. 714, d'11.02.2013).

2. Fonaments de dret.

I. El recurrent Antonio Parrilla Núñez fonamenta la seva impugnació en què la superfície ampliada és 80 m² més gran que la indicada pel tècnic municipal, qui la computa en 70 m². Així mateix, el recurrent al·lega que donat l'excés de superfície no computada pel tècnic municipal la sanció que correspondria en el present cas és una



multa de 154.000 €. No obstant, el recurrent no ha acreditat per cap mitjà de prova la seva afirmació d'una major superfície construïda sense la preceptiva llicència municipal. Per altra part, el recurrent no impugna la qualificació de la infracció, ni la responsabilitat de l'expedientat.

II. El recurrent Antonio Bibiloni Munar al·lega que la superfície total ampliada no és de 70 m², sinó de 58'93 m²; a més, al·lega que la paret exterior té una altura de 1'60 m², amb uns acabats/ornaments de pedra; que les partides executades tenen un valor de 16.237,55 € i, que per tant, la sanció adient ha de ser del 50 % de l'esmentat import. Per tal d'acreditar les seves al·legacions acompanya un llistat d'amidaments, pressupost, plànol i llibre de preus de la construcció de juliol 2012 del Col·legi oficial d'arquitectes tècnics de Mallorca. Per altra part, el recurrent no impugna la qualificació de la infracció ni de la sanció, ni la responsabilitat dels expedientats.

III. En primer lloc cal resoldre el punt referent a la superfície il·legalment construïda. En aquest sentit consta al foli 32 de l'expedient un informe de l'aparellador municipal Abdon Campins Gelabert que en el seu punt 1 estableix que, segons certificat de 23.09.2004 del que aleshores era aparellador municipal, Joan Josep Torrens Torrens, a la parcel·la en qüestió existia una edificació de 24 m², la qual ha estat objecte d'una ampliació sense llicència municipal d'una superfície aproximada de 70 m², si bé no consta cap plànol de superfícies.

Amb l'escrit de recurs de reposició el recurrent Antonio Bibiloni Munar sí que s'acompanya un plànol de superfícies, on consta la superfície total de l'edificació: 98'69 m², verificats davant notari; si bé no ha acreditat que la superfície de l'edificació existent fos de 39'76 m².

Per tant hem de concloure que la superfície il·legalment ampliada és de 74'69 m² (98'69 m² – 24 m²).

IV. Pel que fa al valor d'execució material, el pressupost acompanyat pel recurrent Antonio Bibiloni Munar no pot ser acceptat per dos motius, en primer lloc per quant va referit a una superfície de 58'93 m² i, en segon lloc, perquè és incomplet, ja que no inclou ni les instal·lacions ni les ajudes de picapedrer a dites instal·lacions.

V. Quant a la paret exterior, segons el recurrent té una alçada de 1'60 m, si bé el tècnic municipal la computa en més de 2 metres, i a l'acta notarial es computa en 2 metres; per tant, i en qualsevol cas, té un alçada superior a la permesa, que és de 1'20 m (article 140,3 de les ordenances d'edificació de les normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal, de 17 d'octubre de 2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

VI. En conclusió, resulta acreditada l'ampliació de 74'69 m² de l'edificació ubicada a les parcel·les 79 i 80 del polígon 3, sense la preceptiva llicència municipal d'obres, i l'augment de l'alçada del tancament (articles 25 i 27,2,b de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística).

Valor execució material ampliació 74'69 x 2'20 x 329'49.....	54.141,13 €
Valor execució material paret	2.004,19 €



Total..... 56.145,32 €

Considerant la inexistència de circumstàncies agreujants, la sanció serà del 50 % del valor d'execució material (article 45,a de la Llei Autònoma 10/1990 de 23 d'octubre), i en el present supòsit és de multa de 28.072,66 €.

3. Acord.

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 654-2011, de 30 de juny (BOIB núm. 108, de 16.07.2011), a proposta de l'instructor de l'expedient, s'acorda per unanimitat:

- Desestimar el recurs de reposició interposat per Antonio Bibiloni Munar i estimar parcialment el recurs de reposició interposat per Antonio Parrilla Núñez, ambdós contra l'acord de la Junta de govern local de 3 de gener de 2013; en conseqüència, es modifica en part l'acord impugnat i s'imposa a Antonio Bibiloni Munar i a Francisca Lidon Gomila una sanció de 28.072,66 €, com a propietaris-promotors, corresponent al 50 % del valor l'obra executada sense llicència (56.145,32 €), de conformitat amb el que disposa l'article 45e de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, i amb caràcter solidari.

(Atès el seu deure d'abstenció, d'acord amb allò establert a l'art. 134,2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, per haver estat l'òrgan instructor del procediment, el regidor Juan Antonio Lozano León s'ha abtingut en la deliberació i votació d'aquest assumpte).

5. FACTURES.-

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 aprovar les següents factures:

Reg.	Núm. doc.	Raó social de l'interessat	Núm. fac.	Import
000196	B57629487	MON ACTIU EQUIPAMENTS I SERV.	180/2012	334,45
000198	43071021W	EXPOSITO ESCOLANO TOMAS	A/1181	242,00
000201	B07602642	MAT. DE CONSTRUCCIÓN SIMONET	58	1.489,51
000202	B07602642	MAT. DE CONSTRUCCIÓN SIMONET	59	262,07
000203	G57461048	GRUP D'ESPLAI EL CERCLE	2/13	350,00
000205	43084939M	VIBOT RAILAKARI TOMAS	4/13	229,90
000206	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	141637	150,66



000207	A28018075	CIA. TRASMEDITERRANEA	V2058	694,35
000209	E07138506	CA NA JUANITA C.B.	2012287	453,23
000212	43032206B	BIBILONI VIDAL JUAN MARCOS	199	29,95
000213	43033513F	ROSSELLO GUARDIOLA ANTONIA	2	130,00
000215	B57772147	ELECTRODOMESTICS ALARO	391	290,00
000216	43037336N	GELABERT RIPOLL JOSE	02/2013	290,40
000217	43037336N	GELABERT RIPOLL JOSE	03/2013	145,20
000218	A28076420	REPSOL BUTANO S.A.	071840038323	208,50
000220	A28076420	REPSOL BUTANO S.A.	071840041562	201,00
000222	A80495864	SERVICIOS DE TELEASISTENCIA	PM130001	1.011,84
000224	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	160796	96,68
000225	42986978R	RUBERT MESTRE PEDRO	13/00152	63,22
000227	G57761223	ASOCIACIÓN BATUKRACK	1/13	150,00
000228	41232021J	FERRIOL CLADERA JAIME	337/13	90,75
000229	B57383481	PREVIS S.L.	13/005694	1.648,36
000233	43088501W	FERNANDEZ REOLID M ^a PILAR	22	1.904,35
			TOTAL	10.466,42

6.- PRÒRROGA CONTRACTE D'ARRENDAMENT DEL BAR-CAFETERIA DEL CENTRE SANITARI.-

(Exp. núm. 3622-10).

1. Antecedents.

Per acord del Ple de l'ajuntament de 7 de maig de 1996 (exp. núm. 1181-96), es va cedir l'ús de diverses dependències del Centre de la de la tercera edat, ubicat a la Plaça del Rosari, núm. 1, a la Asociación de Personas Mayores d'Alaró; dita associació, en ús de la seves facultats, concertà amb Luís Miguel López Perelló l'explotació del servei de bar-cafeteria.

Mitjançant acord del Ple de l'ajuntament de 21 de juliol de 2005 (exp. núm. 3058-05), es va cedir a la Asociación de Personas Mayores de Alaró el solar de propietat municipal ubicat en el C/ de Joan Mir, Ermità, núm. 4, perquè s'hi construís l'edifici de la nova seu de l'associació; l'execució de l'obra finalitzà el passat any.

2. Fets.

El mes de març de 2010 l'Asociación de Personas Mayores de Alaró retornà a l'ajuntament l'ús de les dependències de l'edifici municipal ubicat a la Plaça del Rosari, núm. 1; no obstant, Luís Miguel López Perelló hi continuà desenvolupant l'activitat de bar-cafeteria.

S'arribà a acord per regularitzar la relació i millorar les instal·lacions; acord que es formalitzà en la sessió de la Junta de govern local de 16 de juliol de 2010 i en el corresponent contracte, que es signà en data 22 de juliol de 2010 (registre d'entrada núm. 3756, de 22.07.2010).



Atès que ha transcorregut el termini de durada del contracte, finalitzat el passat dia 1 del corrent mes, es considera necessari mantenir l'activitat, tant per afavorir el desenvolupament d'una activitat econòmica com pel manteniment de les instal·lacions, mentre es prepara la licitació d'un nou contracte.

3. Fonaments de dret.

Art. 122,3 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, sobre la possibilitat d'adjudicar directament els contractes menors diferents dels d'obres d'un import inferior a 18.000 €

Disposició addicional segona de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, sobre la competència de la batlia per aquesta contractació, perquè el seu import no supera el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost prorrogat per a 2013 (3.941.868 € x 10 % = 394.186,80 €), i la seva durada no és superior als quatre anys.

4. Acord.

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

- Prorrogar el contracte d'arrendament del bar-cafeteria del centre sanitari, ubicat a la Plaça del Rosari, núm. 1, amb Luís Miguel López Perelló, dni. 43000194-S, i Coloma Vidal Romero, dni. 78205371-N, fins l'entrada en vigor del nou contracte que properament es licitarà.

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

Alaró, 4 de març de 2013.

Vist i plau,
El President acctal.,